



**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE  
CEBOLLA  
TOLEDO**

**MEMORIA INFORMATIVA**

**Documento julio 2021**

# PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE CEBOLLA TOLEDO

## DOCUMENTO I. MEMORIA INFORMATIVA

### INDICE

- 1.- MARCO NORMATIVO
  - 1.1. Legislación aplicable
  - 1.2. Instrumentos de Ordenación Territorial vigentes
    - 1.2.1. Plan de Ordenación Territorial.
    - 1.2.2. Municipios colindantes.
- 2.- CARTOGRAFÍA Y FUENTES
  - 2.1. Cartografía
  - 2.2. Datos catastrales
  - 2.3. Fuentes de información utilizadas
- 3.- ANÁLISIS DEL TERRITORIO.
  - 3.1. Encuadre Territorial
    - 3.1.1. Encuadre regional y provincial.
    - 3.1.2. Encuadre comarcal.
    - 3.1.3. Historia de la comarca.
    - 3.1.4. Planeamiento comarcal.
    - 3.1.5. Encuadre toponímico
    - 3.1.6. Encuadre histórico
  - 3.2. Ámbito del plan
    - 3.2.1. Encuadre municipal
    - 3.2.2. Núcleos de población de Cebolla
  - 3.3. Medio físico
    - 3.3.1. Climatología
    - 3.3.2. Geomorfología.
    - 3.3.3. Hidrología
    - 3.3.4. Vegetación
    - 3.3.5. Fauna
    - 3.3.6. Espacios naturales protegidos y zonas sensibles
    - 3.3.7. Especies animales y vegetales amenazadas
    - 3.3.8. Montes públicos
    - 3.3.9. Agricultura
    - 3.3.10. Paisaje
  - 3.4. Afecciones
    - 3.4.1. Carreteras.
    - 3.4.2. Cauces y vertidos.
    - 3.4.3. Vías pecuarias
    - 3.4.4. Caminos públicos.
    - 3.4.5. Ferrocarriles
    - 3.4.6. Líneas eléctricas aéreas
    - 3.4.7. Movilidad
    - 3.4.8. Accesibilidad
    - 3.4.9. Derechos mineros
  - 3.5. Otra información relevante
    - 3.5.1. Aspectos patrimoniales
    - 3.5.2. Aspectos de interés arqueológico
    - 3.5.3. Aspectos de interés paisajístico
    - 3.5.4. Sanidad mortuoria
    - 3.5.5. Zona acústica
    - 3.5.6. Planes y proyectos públicos sectoriales.
- 4.- ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO
  - 4.1. Población

- 4.1.1. Evolución de la población
- 4.1.2. Estructura de la población actual
- 4.1.3. Densidad de población actual
- 4.1.4. Tendencias futuras de la evolución de la población
- 4.2. Estructura económica
  - 4.2.1. Actividades y población ocupada
  - 4.2.2. Usos y ocupación del suelo
  - 4.2.3. Presupuestos municipales
- 5.- MEDIO URBANO
  - 5.1. Estructura de la propiedad.
  - 5.2. Infraestructuras
    - 5.2.1. Red viaria.
    - 5.2.2. Abastecimiento de agua.
    - 5.2.3. Saneamiento público.
    - 5.2.4. Alumbrado público.
    - 5.2.5. Energía eléctrica
    - 5.2.6. Telecomunicaciones
    - 5.2.7. Residuos sólidos.
  - 5.3. Edificación y usos del suelo
    - 5.3.1. Usos y tipologías existentes.
    - 5.3.2. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes.
    - 5.3.3. Suelo vacante o infraocupado.
    - 5.3.4. Estado de conservación del conjunto
  - 5.4. Estructura urbana
    - 5.4.1. Génesis histórica
    - 5.4.2. Estructura urbana actual
  - 5.5. Zonas de ordenación urbanística
  - 5.6. Paisaje urbano y patrimonio
- 6.- PLANEAMIENTO VIGENTE
- 7.- PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN
- 8.- DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO: CONCLUSIONES
  - 8.1. Diagnóstico del municipio.
  - 8.2. Objetivos genéricos del Plan de Ordenación Municipal.
  - 8.3. Alternativas y criterios de selección.
  - 8.4. Resumen de condicionantes para la ordenación.
  - 8.5. Conveniencia para la ordenación.

ANEXO 1. MANZANAS CATASTRALES  
ANEXO 2. PARCELAS MUNICIPALES

**PLAN DE ORDENACION MUNICIPAL DE  
CEBOLLA  
TOLEDO**

**DOCUMENTO I. MEMORIA INFORMATIVA.**

**1. MARCO NORMATIVO.**

**1.1. LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

Se indica, no obstante, que el Ayuntamiento de Cebolla inició en el año 2010 una primera redacción del Plan de Ordenación Municipal por el arquitecto D. Miguel Ángel Méndez Díaz, y con posterioridad se efectuó una segunda redacción por la Arquitecta Da. Cristina Martínez Atienza<sup>1</sup>, documentos que han servido de base para obtener información relativa al municipio y que se han empleado, en distinta medida, para la confección de este nuevo documento que se redacta ahora.

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

En la actualidad el Ayuntamiento considera que la situación actual del término municipal, así como la existencia de la legislación urbanística de ámbito regional, supone la necesidad de dotar al municipio de un planeamiento capaz de asumir las competencias que se demandan. De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora se controle adecuadamente, por lo que considera conveniente proceder a redactar un único documento que integre las necesidades de crecimiento del municipio de una forma ordenada, corrigiendo los desajustes existentes en el municipio.

El presente documento se redacta de acuerdo con la legislación siguiente<sup>2</sup>:

**LEGISLACION DE URBANISMO, ORDENACION DEL TERRITORIO Y ACTIVIDAD URBANISTICA**

- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Modificación del Decreto Legislativo 1/2010 (artículos 156.1; 157; 158; 161.3; 163; 164; 165; 166.4; 168.3; 169.1; 169.2; 169.3; 170; 173.3.1º párrafo; 178.4.b; 183.2) por Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha (DOCM 27.03.2013).
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004).
- Decreto 242/2004 de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 30.07.2004).
- Decreto 177/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se modifica el Reglamento de Suelo Rústico, aprobado por Decreto 242/2004 de 27 julio (DOCM 6.07.2010).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).

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

<sup>2</sup> Entre paréntesis figura la fecha de publicación correspondiente en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (DOCM) o en el Boletín Oficial del Estado (BOE).

- Corrección de errores del Decreto 242/2004 (DOCM 13.12.2004).
- Orden del 31 de marzo de 2003, por el que se aprueba la Instrucción Técnica de planeamiento para distintos requisitos sustantivos del suelo rústico (DOCM 08.04.2003).
- Orden de 01/02/2016, de la Consejería de Fomento, por la que se modifica la Orden de 31/03/2003, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico (DOCM 09.02.2016).
- Decreto 87/1993, de 13 de julio, modificado por Decreto 58/1994, de 21 de junio, sobre catálogos de suelo de uso residencial.
- Decreto 29/2011, de 19/04/2011, por el que se aprueba el Reglamento de la Actividad de Ejecución del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 34/2011 de 26/04/2011 por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 29.04.2011).
- Decreto 235/2010, de 30/11/2010, de regulación de competencias y de fomento de la transparencia en la actividad urbanística de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2010).
- Ley 8/2014, de 20 de noviembre, por la que se modifica la Ley 2/2010, de 13 de mayo, de Comercio de Castilla-La Mancha (DOCM 03.12.2014) por la que se modifica el Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, relativo al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística en los artículos 24, 54 y 61.
- Ley 3/2016, de 5 de mayo, de medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha (DOCM 11.05.2016).
- Ley 3/2017, de 1 de septiembre, en materia de gestión y organización de la Administración y otras medidas administrativas, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo (DOCM 06.09.2017).
- Resolución de 27/07/2017, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación de instrucciones aprobadas con fecha 25 de mayo sobre diferentes cuestiones urbanísticas (DOCM 07.08.2017).
- Decreto 86/2018, de 20 de noviembre, de medidas para facilitar la actividad urbanística de la ciudadanía y los pequeños municipios (DOCM 30.11.2018), que modifica el Decreto 242/2004 de 27 de julio, el Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, Decreto 235/2010 de 30 de noviembre y el Decreto 29/2011 de 19 de abril.
- Orden 4/2020 de 8 de enero , de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la instrucción técnica de planeamiento sobre determinados requisitos sustantivos que deberán cumplir las obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico
- Ley 5/2020 , de 24 de julio, de Medidas Urgentes para la Declaración de Proyectos Prioritarios
- Ley 1/2021 de 12 de febrero de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas

#### VIVIENDA

- Ley 2/2002 de 7 de Febrero por la que se establece y regulan las diversas modalidades de viviendas de Protección Pública en Castilla la Mancha.
- Decreto 256/2004 por el que se modifica el Decreto 113/2002 de 27 de Agosto de 2002 sobre ayudas en materia de vivienda y suelo para el período 2002-2005 y se establecen nuevas líneas de actuaciones protegidas para fomentar el arrendamiento de viviendas.
- Decreto 3/2004 de 20 de Enero de Régimen Jurídico de las Viviendas con protección pública (el artículo 16.2 y la Disposición Adicional sexta están derogados, y se modifican los artículos 9, 22.1, 23.2, 28, 34, 42, 43, 43bis, 44 y 52 por el Decreto 173/2009).
- Decreto 173/2009, de 10/11/2009, por el que se aprueba el V Plan Regional de Vivienda y Rehabilitación de Castilla-La Mancha 2009-2012 (DOCM 16.11.2009).
- Decreto 65/2007 de 22 de Mayo de 2007, por el que se establecen aspectos de régimen jurídico y normas técnicas sobre condiciones mínimas de calidad y diseño para las viviendas de protección pública.

- Orden de 21 de mayo de 2007 por la que se actualizan los precios y rentas máximas de las Viviendas de Protección Pública.
- Orden de 13 de abril de 2007 por la que se establece el procedimiento de inscripción en el Registro de demandantes de viviendas con protección pública y se disponen la relación de documentos que se acompañan a la solicitud de inscripción.
- Decreto 81/2007 de 19 de Junio de 2007 por el que se regula el Libro Edificio destinado a VPO.
- Decreto 109/2008 de 29 de julio, de Medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha (DOCM 01.08.2008) (se modifican los artículos 3, 5, 12, 13, 14, 19, 21, 23, 29, 29bis y 31 por el Decreto 173/2009).

#### LEGISLACION DE MEDIO AMBIENTE

- Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha (BOE 28.07.1999), modificada por la Ley 8/2007 de 15 de marzo.
- Ley 3/2008 de Montes y Gestión Forestal de Castilla-La Mancha (modificada por la Ley 7/2009 de 17 de diciembre).
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad.
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre, de Calidad del Aire y Protección de la Atmósfera.
- Decreto 73/1990 de 21 de junio por el que se aprueba el reglamento para la ejecución de la Ley 2/1988 (DOCM 27.06.1990).
- Ley 2/1992 de 7 de mayo de Pesca Fluvial (BOE 07.10.1992) Corrección de errores (DOCM, 23.09.1992).
- Decreto 91/1994, de 13 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla los Títulos I, II, IV, V, VI y parcialmente el Título VII de la Ley de Pesca Fluvial. (DOCM 16.09.1994).
- Ley 2/1993 de 15 de julio de Caza en Castilla-La Mancha (DOCM 04.08.1993), modificada por la Ley 3/2015 de 5 de marzo (DOCM 12.03.2015).
- Decreto 33/1998 de 5 de mayo por el que se crea el Catálogo regional de Especies amenazadas de Castilla-La Mancha.
- Decreto 178/2002 de 17 de diciembre de 2002, por el que se aprueba el Reglamento General de desarrollo de la Ley 5/99 de Evaluación de Impacto Ambiental y se adaptan sus Anexos (DOCM 17.02.2003).
- Ley 9/2003 de 20 de marzo de 2003 de Vías Pecuarias en Castilla-La Mancha (DOCM de 8 de abril de 2003) (modificada por la Ley 7/2009 de 17.12.2009).
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (BOE 11.12.2013).
- Ley 4/2007 de 8 de marzo de 2007 de Evaluación de Impacto Ambiental, (DOCM 20.03.2007).

#### RESIDUOS URBANOS

- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de la construcción y demolición (BOE 13.02.2008).
- Decreto 78/2016 de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha (DOCM 29.12.2016).

#### LEGISLACION DE AGUAS

- Ley 10/2001 de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional y Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio de los Planes Hidrológicos de Cuenca.
- Ley 12/2002 de 27 de junio, reguladora del Ciclo integral del agua en Castilla-La Mancha (DOCM 08.07.2002).
- Ley 11/2005 de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001.
- Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.
- Ley 6/2009 de 17 de diciembre, por la que se crea la Agencia del Agua de Castilla-La Mancha.

#### PROTECCION DEL PATRIMONIO

- Ley de Patrimonio Histórico Español 16/1.985 de 25 de junio.
- Real Decreto 111/1986 de 10 de enero de 1986 por el que se aprueba el Reglamento que desarrolla la Ley de Patrimonio Español.
- Ley 4/2013, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha de 16 de mayo (DOCM 24.05.2013).

- Ley 2/2014 de Museos de Castilla-La Mancha de 8 de mayo (DOCM 28.05.2014)

#### INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20 bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).
- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 25/2015 de 7 de mayo por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras del Estado (BOE 30.09.2015).
- Real Decreto 1812/1994 de 2 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (BOE 23.09.1994).
- Orden Ministerial de 16 de diciembre por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicio.

#### FERROCARRILES

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE 30.09.2015).
- Orden FOM/2230/2005 de 5 de julio, relativa a las normas materiales de ordenación directamente aplicables al ferrocarril.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.
- Real Decreto 810/2007, de 22 de junio de 2007, por el que se aprueba el Reglamento sobre Seguridad en la circulación de la Red Ferroviaria de Interés General.

#### ENERGIA ELECTRICA

- Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico (BOE 27.12.2013).
- Real Decreto 1955/2000 de 1 de septiembre por el que se aprueba las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica (BOE 27.12.2000).
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/1966 de 18 de marzo, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 3151/1966 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión.
- Real Decreto 1047/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de transporte de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).
- Real Decreto 1048/2013 de 27 de diciembre, por el que se establece la metodología para el cálculo de la retribución de la actividad de distribución de energía eléctrica (BOE 30.12.2013).
- Real Decreto 223/2008 de 15 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones complementarias ITC-LAT 01 a 09. (BOE 19.03.2008).
- Real Decreto 337/2014 de 9 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Complementarias ITC-RAT 01 a 23 (BOE 09.06.2014).
- Disposición adicional duodécima de la Ley 13/2003 de 23 de mayo de Infraestructuras del Sector Energético, (BOE 24 de mayo de 2003), reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

#### HIDROCARBUROS

- Ley 34/1998 de 7 de octubre del Sector de Hidrocarburos (BOE 08.10.1998).

#### EFICIENCIA ENERGÉTICA

- Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios (BOE 13.04.2013).

## TELECOMUNICACIONES

- Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones (BOE 10.05.2014).
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (BOE 27.12.2012).
- Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, al servicio universal y la protección de datos (BOE 29.04.2005).
- Real Decreto 863/2008, de 23 de mayo, Reglamento de la Ley 32/2003 de Telecomunicaciones, en lo relativo al uso del dominio público radioeléctrico (BOE 07.06.2008).
- Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas (BOE 29.09.2001).
- Ley 8/2001 de 28 de febrero de 2001 Ordenación de las Instalaciones de Telecomunicación en Castilla-La Mancha (BOE 21.09.2001).
- Real Decreto-Ley 1/1998 de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación (BOE 28.02.1998).
- Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones (BOE 01.04.2011).
- Orden ITC 1644/2011 de 10 de junio, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo (BOE 16.06.2011).

## MINERIA

- Ley 22/1973 de 21 de julio, de Minas (BOE 24.07.1973).
- Real Decreto 2857/1978 de 25 de agosto por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería (BOE 11.12.1978).

## ACCESIBILIDAD AUTONOMICA

- Ley Orgánica 9/1982 de 1º de agosto, de Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha.
- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y Eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (DOCM 24.06.1994).
- Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha, en desarrollo de la ley anterior (DOCM 05.12.1997).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 248/2004 de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (DOCM 28.09.2004).
- Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE 03.12.2013).
- Decreto 178/2010 de 1 de julio de 2010 por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para homogeneizar el contenido de la documentación de los planes municipales (DOCM 07.07.2010).

## ACCESIBILIDAD ESTATAL

- Constitución Española de 29 de diciembre de 1978.
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social (BOE 03.12.2013).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).
- Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (BOE 11.05.2007).

- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (BOE 11.03.2010).
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de las Edificación, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, en el que se aprueba el DB.SUA del Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad (BOE 04.12.2007).

#### SANIDAD Y ASISTENCIA SOCIAL

- Decreto 72/1999 de 1 de junio de 1999 de Sanidad Mortuoria en Castilla-La Mancha (DOCM 04.06.1999).
- Decreto 175/2005 de 25 de octubre por el que se modifica el decreto anterior (DOCM 28.010.2005).

#### ESPECTACULOS Y ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS

- Ley 7/2011, de 21 de marzo, de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Castilla-La Mancha (DOCM 31.03.2011).
- Decreto 93/2006, de 11-07-2006, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 14.07.2006)
- Decreto 348/2008, 9 diciembre, por el que se modifican determinadas disposiciones del Decreto 93/2006 de 11 de julio, de Ordenación del Alojamiento Turístico en el Medio Rural de Castilla-La Mancha (DOCM 12.12.2008).
- Decreto 4/1992 de 28 de enero, por el que se modifica el Decreto 4/1989 de 16 de enero sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros (DOCM 05.02.1992).
- Decreto 4/1989 de 16 de enero sobre ordenación y clasificación de establecimientos hoteleros (DOCM 31.01.1989).
- Decreto 247/1991 de 18 de diciembre, sobre ordenación y clasificación de campamentos de turismo en Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas (según la disposición derogatoria única del Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación quedan derogado los artículos 2 al 9, ambos inclusive y los artículos 20 a 23, ambos inclusive, excepto el apartado 2 del artículo 20 y el apartado 3 del artículo 22).

#### RIESGOS NATURALES

- Decreto 36/2013, de 04/07/2013, por el que se regula la planificación de emergencias en Castilla-La Mancha y se aprueba la revisión del Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM.2013) (DOCM 05.07.2013).
- Orden 130/2017, de 04 de julio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha (PLATECAM.2017) (DOCM 31.07.2017).
- Orden de 28 de abril de 2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM.2010) (DOCM 19.05.2010).
- Orden de 8 de junio de 2015, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, por la que se aprueba la primera Revisión del Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (PRICAM.2015) (DOCM 15.06.2015).
- Orden de 16 de marzo de 2009 la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia por la que se aprueba el Plan de Emergencias de transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en Castilla-La Mancha. Revisado en 2018 (PETCAM.2018).
- Orden de 30 de octubre de 2014 de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas por la que se aprueba, revisa y actualiza determinados Planes de Protección Civil en Castilla-La Mancha (DOCM 12.11.2014).
- Orden 196/2018, de 14 de diciembre de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueban, revisan y actualizan varios planes de protección Civil, y aprueba la revisión del Plan para el riesgo de Fenómenos Meteorológicos adversos en Castilla-La Mancha (METEOCAM.2018).

- Orden de 23/04/2010, de la Consejería de Administraciones Públicas y Justicia, por la que se aprueba la revisión del Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha (DOCM 03.05.2010). Revisado en 2017 (INFOCAM.2017).
- Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional en Castilla-La Mancha (POT). Consejería de Fomento. 2010.

#### CONTRAINCENDIOS EDIFICACIONES INDUSTRIALES

- Real Decreto 2267/2004 de 3 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales (BOE 17.12.2004).

#### LEGISLACIÓN ESTATAL BÁSICA Y PLENA

##### a) Urbanismo, Vivienda y Accesibilidad.

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE 31.10.2015).
- Ley 8/2013 de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana (BOE 27.06.2013), a excepción de los artículos derogados (1 a 19, disposiciones adicionales 1ª a 4ª, transitorias 1ª y 2ª, finales 12ª y 18ª)
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo (BOE 09.11.2011).
- Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa (BOE 07.07.2011).
- Reglamento de Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbana (RDL 1093/1997).
- Reglamento de Reparcelaciones del suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966 de 7 de Abril (artículo 28).
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006 de 17 de Marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 57/1968 de 27 de Julio sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (modificada por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

##### b) Legislación de Aguas

- Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas (BOE 21.07.2001).
- Ley 10/2001 de 5 de junio del Plan Hidrológico Nacional (BOE 06.06.2001).
- Ley 11/2005 de 22 de junio por la que se modifica la Ley 10/2001 del Plan Hidrológico Nacional (BOE 23.06.2005).
- Real Decreto 1664/1998 de 24 de julio, de los Planes Hidrológicos de Cuenca (BOE 11.08.1998)
- Real Decreto 907/2007 de 6 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Planificación Hidrológica (BOE 07.07.2007).
- Real Decreto 1620/2007 de 7 de diciembre de 2007, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas (BOE 20.11.2007).
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas (BOE 30.04.1986).
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas (BOE 29.03.1996)
- Real Decreto 9/2008 de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril (BOE 16.01.2008).
- Real Decreto 1290/2012, de 7 de septiembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y el

Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales (BOE 29.12.2016).
- Real Decreto 1/2016 de 8 de enero por el que se aprueba la revisión (entre otros) del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Tajo (BOE 19.01.2016).

c) Legislación de Medio Ambiente.

- Ley 3/1995 de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (modificada por la Ley 25/2009).
- Ley 10/1998 de 21 de abril, de Residuos (modificada por la Ley 25/2009).
- Real Decreto 606/2003 de 23 de Mayo sobre vertidos artículos 245 a 254).
- Ley 43/2003 de 21 de noviembre de Montes (artículos 39 y 50.1).
- Ley 27/2006 de 18 de Julio por la que se regulan los derechos a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente.

d) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito urbanístico

- Ley 48/1960 de 21 de Julio de Navegación Aérea (artículos 51 a 54).
- Decreto 584/1972 de 24 de Febrero de Servidumbres Aeronáuticas (artículos 1, 2, 3, 4, 8, 9, 11, 17, 26 y 27).
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de orden Social (artículo 166).
- Real Decreto 2591/1998 de 4 de Diciembre de ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio.
- Ley 12/2007 de 2 de Julio del Sector de Hidrocarburos (Gas) que modifica la Ley 34/1998 (artículos 4.1; 5, 6, 67 y 73).
- Ley 25/2009 de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la ley sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOE 23.12.2009).
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Ley 1/2001, para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio. (BOE 23.12.2009).

e) Otra legislación Sectorial, de ámbito nacional, que incide en el ámbito de riesgos naturales.

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Ley 2/1985, de 21 de enero, sobre Protección Civil.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- RD 407/1992 que aprueba la Norma Básica de Protección Civil.
- Orden de 2 de abril de 1993 por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros que aprueba la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales.

LEGISLACIÓN ESTATAL SUPLETORIA

- Real Decreto 1346/1976 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 2159/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación y ordenación urbana.
- Real Decreto 2187/1978, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
- Real Decreto 1169/1978 por el que se aprueba la creación de sociedades urbanísticas por el Estado, los Organismos Autónomos y las Corporaciones Locales de acuerdo con el artículo 115 de la Ley del Suelo.

- Real Decreto Ley 3/1980 sobre la creación de suelo y agilización de la gestión urbanística.
- Real Decreto Ley 16/1981 de adaptación de planes generales de ordenación urbana.
- Ley 7/1997 de 14 de abril, de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales (BOE 15.04.97).
- Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997 (BOE 25.04.97).
- Decreto 635/1964 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal.

Este Plan de Ordenación Municipal se redacta y tramita conforme establece el TRLOTAU. De esta forma el presente documento desarrolla las anteriores disposiciones legales en el ámbito municipal y entrará en vigor al día siguiente de su aprobación definitiva cuya publicación se hará en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, y tras la publicación de la normativa en el Boletín Oficial de la Provincia de Toledo.

## 1.2. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES

En el momento actual no existe ningún Plan de Ordenación Territorial vigente que afecte al municipio. Tampoco existe ningún Plan de Ordenación de Recursos Naturales (PORN), ni ningún Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG), ni ningún Plan de Gestión (Red Natura 2000), que afecte al municipio.

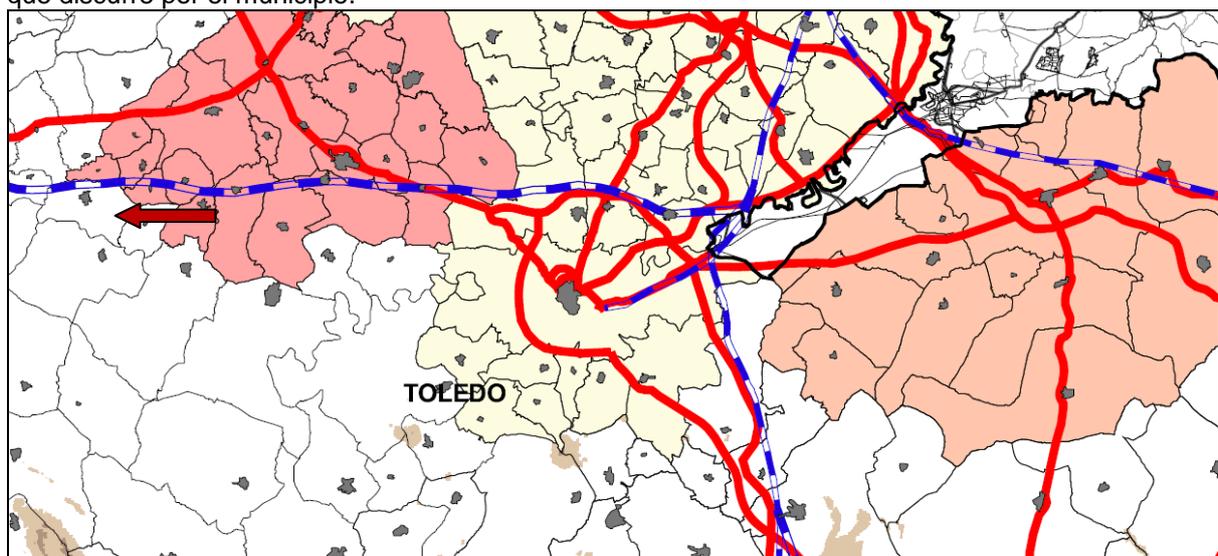
Actualmente está en redacción el Plan de Ordenación Territorial Estrategia Regional, pero el mismo no se encuentra aprobado por lo que no es de aplicación.

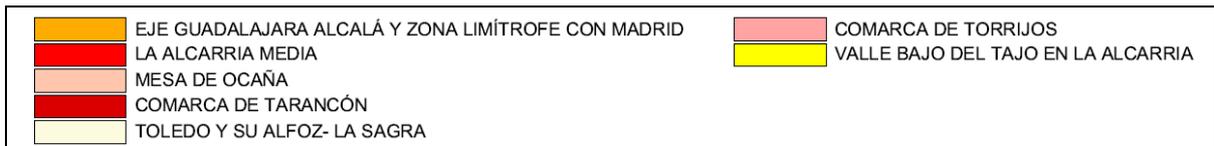
No obstante, se describen varios aspectos del mismo, dado que la información obtenida en el mismo es de utilidad para un mejor conocimiento del municipio y su emplazamiento en la comarca en la que se encuentra.

### 1.2.1. Plan de Ordenación Territorial

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

**Ubicación.** El municipio se identifica con un núcleo rural situado en el límite de la corona exterior de la región centro, que se caracteriza por la existencia del cauce del río Tajo en sentido este-oeste, y que discurre por el municipio.

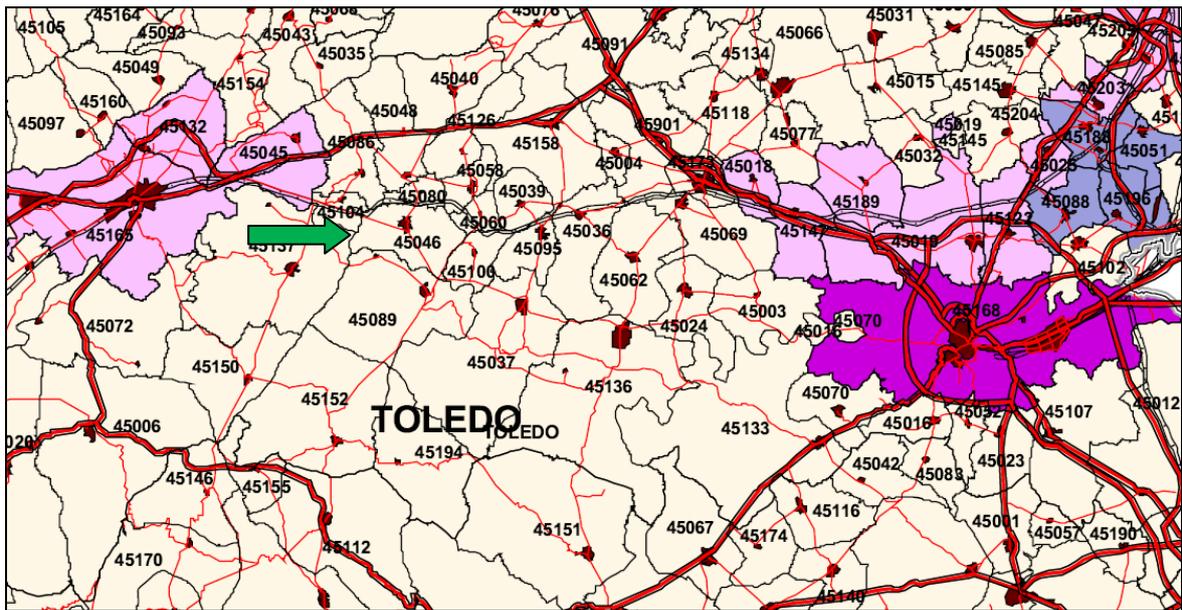




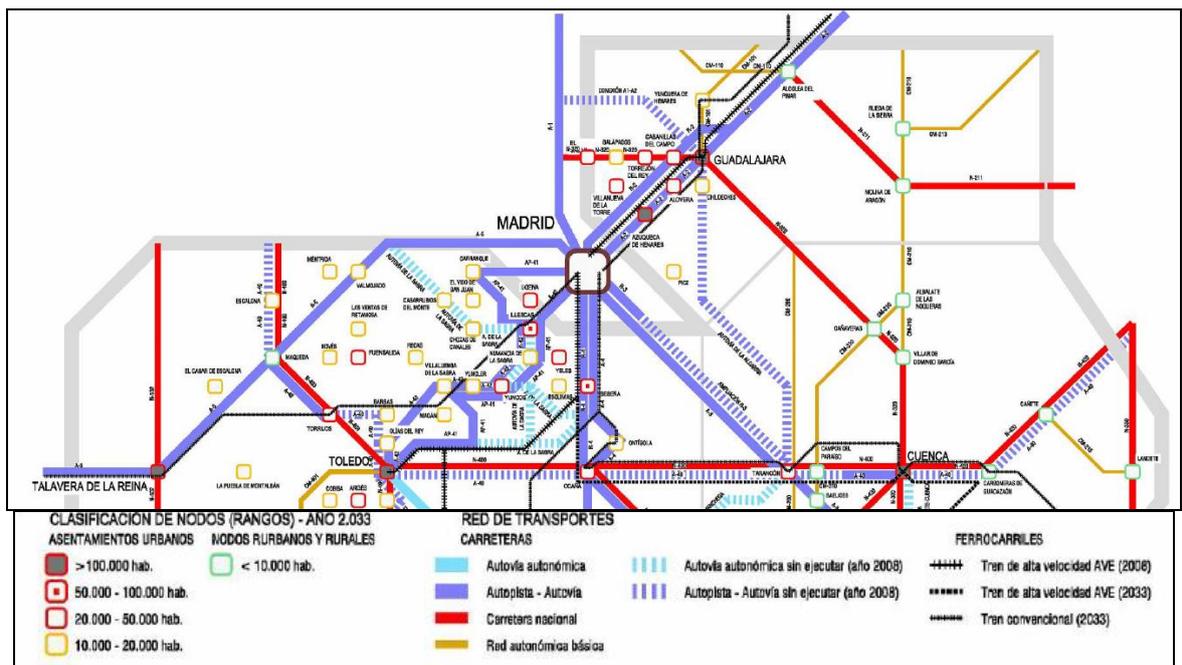
**Equipamiento deportivo: Condiciones 2033.** El municipio se encuentra dentro de las nuevas localidades potencialmente incluidas en la red de equipamiento deportivo supramunicipal básico.

**Red logística.**

El municipio (que se reseña en la siguiente imagen con una flecha) está cercano a la red logística a largo plazo de la zona de Talavera de la Reina que se recoge como zonas con potencial logístico a corto plazo.



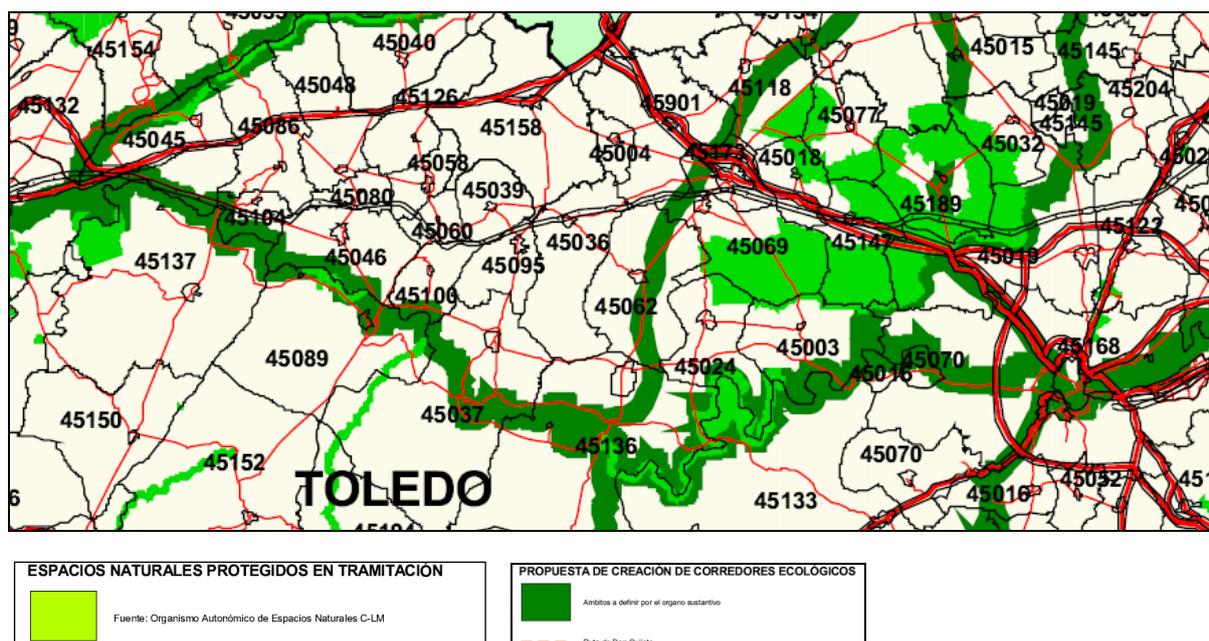
En el siguiente esquema se puede ver la situación en el horizonte del año 2033 en esta zona de las provincias de Toledo y Madrid.



**Estructura de los grandes equipamientos regionales: condiciones equipamiento educativo 2033.** El municipio se encuentra dentro de las nuevas localidades incluidas en la red de centros de Enseñanza Secundaria, así como en las nuevas localidades incluidas en la red de Centros de Educación Infantil y Primaria.

**Estructura de los grandes equipamientos regionales: condiciones equipamiento sanitario 2033.** El municipio está dentro de las zonas con buenas condiciones de acceso a la cobertura especializada no hospitalaria en condiciones objetivo del POT. El municipio se encuentra dentro de las nuevas localidades incluidas en la red de centros de salud correspondientes con centros de asistencia primaria.

**Espacios naturales protegidos y a proteger: Corredores ecológicos.** En el municipio de Cebolla se prevén dos corredores ecológicos que discurren en sentido este-oeste coincidiendo con el margen del río Tajo y otro en sentido sur.

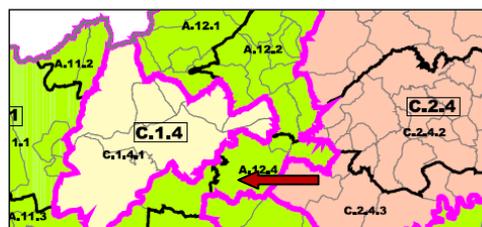


**Unidades territoriales.** El municipio está dentro de la unidad territorial A.2 Zona Rurales Intermedias.



Esta unidad territorial A.12 cuenta con varias subunidades, por lo que se integra el municipio en la Subunidad A.12.4 denominado Extremo oeste del valle Medio del Tajo, en el límite de la misma con la

comarca de Torrijos hacia el este. Esta unidad territorial abarca 36 municipios contaba con 24.209 habitantes en el año 2004, y 26.066 en el año 2009, por lo que se ha producido una variación en el periodo 2004-2009 del 7,67%, por lo que se trata de un crecimiento elevado para un periodo de cinco años. La densidad actual asciende a 12,82 habitantes por Km<sup>2</sup>.



Los objetivos de desarrollo de esta unidad territorial recogidos en el POT:ER son:

El Plan de Ordenación del Territorio Subregional (POT SR) que planifica que esta Unidad Territorial (UT) deberá desarrollarse de manera coordinada y tramitarse preferentemente de forma simultánea a los POT SR de las otras 16 UTs pertenecientes al Dominio de Planificación Territorial A: "Áreas Rurales".

Coordinará sus contenidos con las Directrices Estratégicas Territoriales de Ordenación Rural previstas en el artículo 12 de la Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural, y con el correspondiente Plan por zona rural previsto en el artículo 13 de la citada Ley.

#### EJE 1: UN TERRITORIO COMPETITIVO Y VERTEBRADO

- Desarrollará sus Determinaciones con el objetivo de consolidar la integración de dichas Áreas en el conjunto del territorio de la Región. Para ello incluirán la adecuada ordenación de los usos del suelo que permita optimizar la funcionalidad característica de dichas zonas, acabando con su aislamiento, y paliar los efectos de los potenciales conflictos entre actividades, aprovechando al máximo sus valores medioambientales.
- Definirá la correcta relación entre los distintos usos productivos (industriales, residenciales, etc.) y las infraestructuras (de comunicación, hidráulicas, energéticas, de información, etc.) y equipamientos necesarios para conseguir el mencionado objetivo.
- Deberá plantear propuestas coordinadas con el órgano competente para avanzar en la accesibilidad y conectividad del territorio, tanto en infraestructuras del transporte como en tecnologías de la información y comunicación.

#### EJE 2: COHESIÓN SOCIAL Y CALIDAD DE VIDA

- Garantizará un acceso rápido y cómodo a las cabeceras comarcales y una ordenación urbanística de calidad para potenciar su papel como proveedoras de servicios públicos y privados (comercio, ocio, etc.).
- Deberá cuantificar las dotaciones suficientes de recursos (sanitarios, sociales, educativos, culturales...), plantear propuestas coordinadas con el órgano competente en la inversión en equipamientos para la obtención de los suelos necesarios y coordinar esfuerzos de diferentes administraciones públicas para evitar carencias o solapamientos, particularmente en las zonas donde se prevea que vaya envejeciendo la población.

#### EJE 3: PUESTA EN VALOR, GESTIÓN Y USO SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO TERRITORIAL

- Establecerá la regulación integral del suelo rústico acorde con el esquema de usos contenido en el POT ET y con los Tipos de Paisajes definidos en el Atlas de los Paisajes de Castilla-La Mancha
- Propondrá mecanismos para poner en valor los recursos territoriales de valor natural, cultural y paisajístico, con el objetivo de dinamizar el potencial de atracción turística e inversora en esas zonas.
- Priorizará indicativamente la redacción de Planes Especiales de Protección de los siguientes Sitios Históricos y Zonas Arqueológicas:

Municipio	Código	Zonas Arqueológicas
Las Herencias	45072	Yacimiento Arqueológico Arroyo Manzanas
La Pueblanueva	45137	Mausoleo Romano de Las Vegas

La capacidad máxima de acogida del territorio y los rangos de los núcleos cabecera de la unidad territorial recogidos en el POT:ER se puede comprobar en el siguiente cuadro:

CODIGO UT	NOMBRE UT	Superficie km <sup>2</sup>	Población de la Unidad				
			2004	2008	2009	2015	2021
A.12	ENTORNO RURAL DE TALAVERA	2053,59	24632	26461	27029	30102	33927

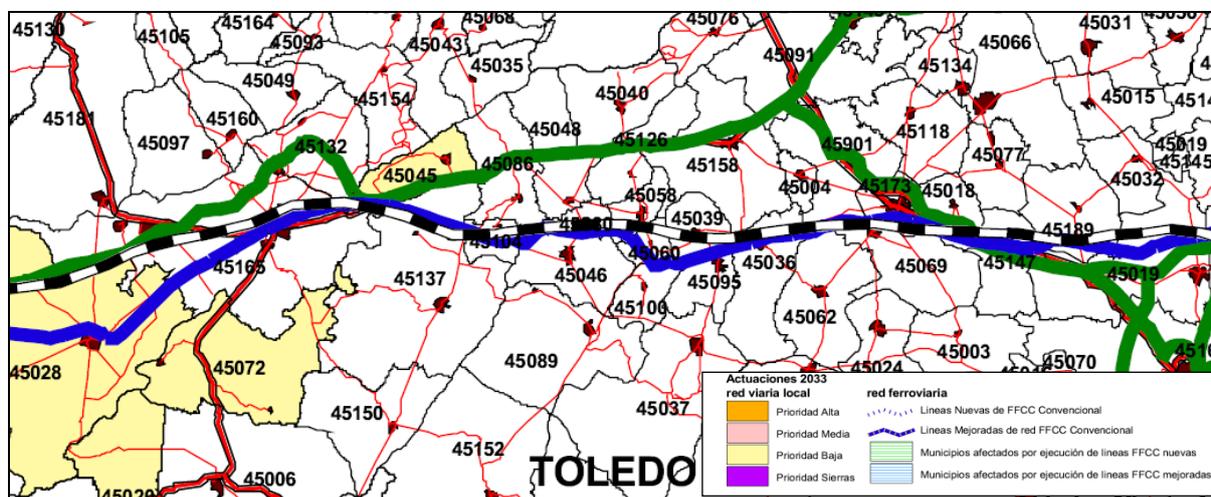
En concreto la Subunidad A.12.4 cuenta con Cebolla como cabecera de la misma, con el siguiente resumen para las mismas fechas:

A.12.4	EXTREMO OESTE DEL VALLE MEDIO DEL TAJO	170,88	5762	6622	6849	8297	9888
45046	Cebolla	36,77	V	V	V	V	V

El código del rango de la cabecera V corresponde con un escalón poblacional entre 3.000 y 9.999 habitantes.

Por este motivo en el Plan de Ordenación Territorial se prevé que Cebolla cuente con un crecimiento sostenible, para la creación de un núcleo urbano con una población inferior a 10.000 habitantes.

**Redes de transporte: Actuaciones red viaria local y ferroviaria.** El municipio cuenta, en las inmediaciones, con diversas infraestructuras viarias, que le otorga al municipio con una buena accesibilidad. Cuenta con un acceso directo a una carretera comarcal que le comunica con la capital regional y con el municipio de Talavera. Asimismo, cuenta con el trazado de una línea del tren al norte del municipio, con la previsión de una línea de alta velocidad en dirección a Portugal.



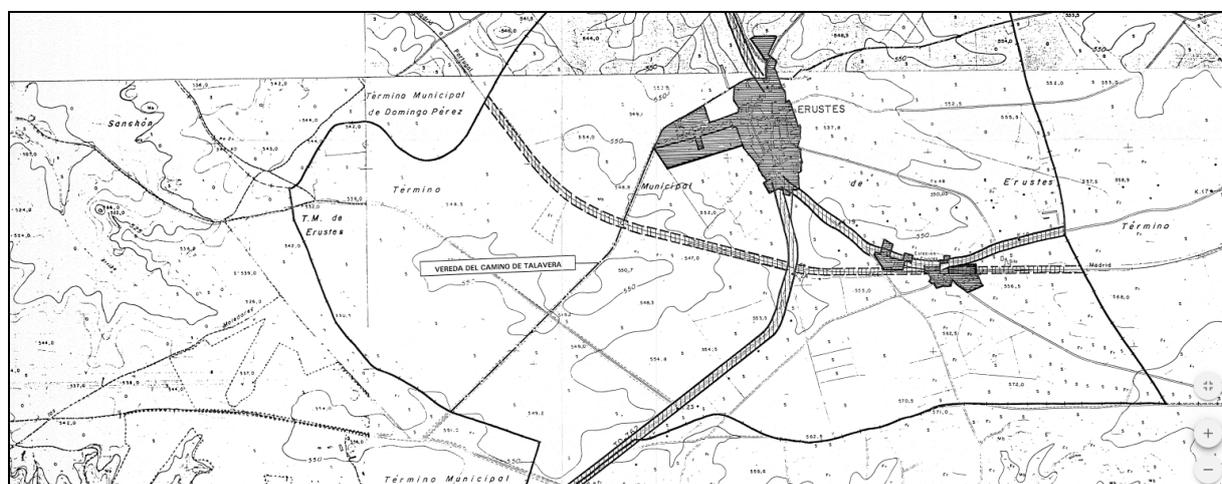
### 1.2.2. Municipios colindantes

Los municipios limítrofes con el municipio de Cebolla, se recogen en la siguiente tabla, en la que se reseña el documento de planeamiento urbanístico con que cuentan y la fecha de su publicación en el Diario oficial de Castilla-La Mancha:

Municipio	Planeamiento urbanístico	Fecha aprobación	DOCM
LUCILLOS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
ILLAN DE VACAS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
DOMINGO PEREZ	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
ERUSTES	Proyecto Delimitación Suelo Urbano	07.06.1994	11.11.1994
LOS CERRALBOS	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
MESEGAR DE TAJO	Normas Subsidiarias Provinciales	1981	BOE 21.10.1981
MALPICA DE TAJO	Plan de Ordenación Municipal	30.05.2008	15.08.2008
LA PUEBLANUEVA	Normas Subsidiarias Municipales	10.12.1982	-
MONTEARAGON	Normas Subsidiarias Municipales	01.02.2003	-

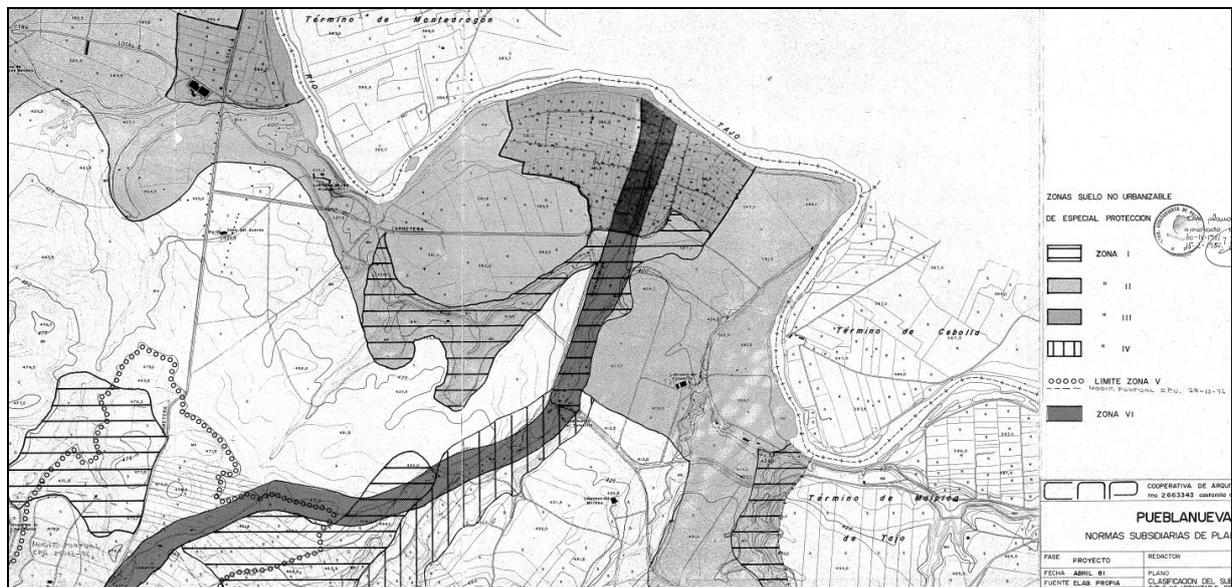
#### 1.2.2.1. Ordenación estructural del municipio colindante de Erustes

En este municipio todo el suelo colindante con el municipio de Cebolla se encuentra clasificado como suelo no urbanizable, equivalente al actual suelo rústico de reserva, tal y como se puede ver en el plano de clasificación de suelo del PDSU vigente.



### 1.2.2.2. Ordenación estructural del municipio colindante de La PueblaNueva

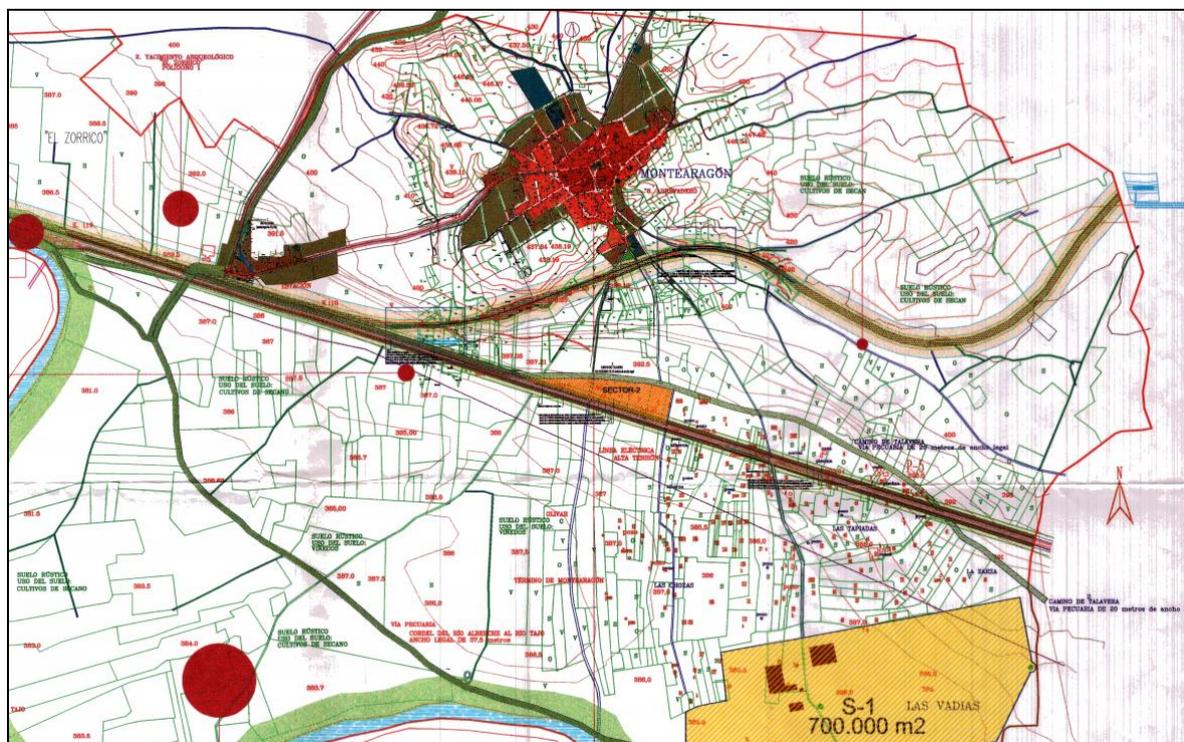
La ordenación estructural del municipio de La Pueblanueva en la zona este del mismo colindante con Cebolla se puede ver en la siguiente imagen:



La zona colindante con el término de Cebolla se encuentra clasificado como suelo no urbanizable de protección, en la denominada zona III, que corresponde con el margen del río Tajo, que es el límite entre los dos municipios.

### 1.2.2.3. Ordenación estructural del municipio colindante de Montearagón

La ordenación estructural del municipio de Montearagón en la zona este del mismo colindante con Cebolla se puede ver en la siguiente imagen:



En este municipio todo el suelo colindante con el municipio de Cebolla se encuentra clasificado como suelo no urbanizable, equivalente al actual suelo rústico de reserva.

## 2. CARTOGRAFÍA Y FUENTES

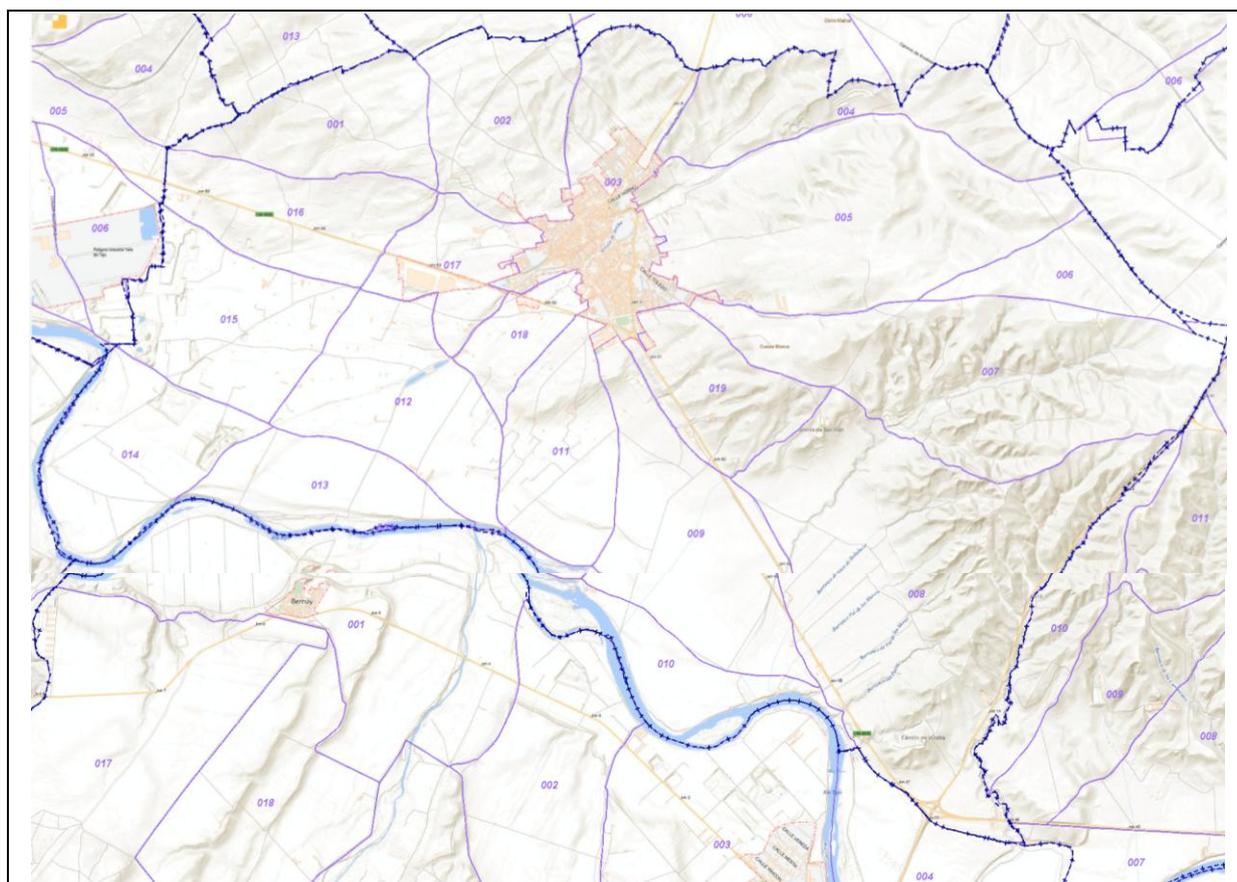
### 2.1. CARTOGRAFÍA

Para la presente redacción se ha contado con la cartografía del término municipal en formato digital suministrada por el Centro Cartográfico dependiente de la Consejería de Fomento. Este departamento ha suministrado, en formato .shp, diversa información gráfica de las afecciones existentes en el municipio. Toda esta información ha sido analizada a través de un programa de GIS.

La cartografía de la zona del casco urbano y zonas adyacentes se ha obtenido, en soporte digital, descargándola de la Oficina virtual de la Dirección General del Catastro. Esta documentación en formato vectorial está relacionada con la información alfanumérica que se ha tratado a través de un programa de GIS, para poder coordinar las bases de datos de la misma.

### 2.2. DATOS CATASTRALES

Los datos alfanuméricos empleados en este documento se han obtenido de la Oficina virtual de la Dirección General del Catastro en diciembre de 2019, a través del archivo 45-46-U-2019-07-19.CAT.



### 2.3. FUENTES DE INFORMACIÓN UTILIZADAS

Se han utilizado las siguientes fuentes de información:

- Ayuntamiento de Cebolla.
  - Documentos del Plan de Ordenación Municipal redactado por la arquitecta Cristina Martínez Atienza. Ayuntamiento de Cebolla. 2015
- Excma. Diputación Provincial de Toledo.
  - Planos de término municipal.

- Inventario de redes de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado.
- Inventario de carreteras provinciales.
- Consejería de Fomento.
  - Inventario de carreteras autonómicas.
  - Bases cartográficas de la región.
  - Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional 2009-2010.
  - Atlas del paisaje.
  - Portal cartográfico.
  - Estudio Informativo de la variante de la carretera CM-4000 y CM-4009. Thaklis Trabajos de Ingeniería S.L. Mayo de 2009.
- Consejería de Agricultura y Medio Ambiente
  - Página web de la Consejería.
  - Inventario de vías pecuarias.
  - Inventario de áreas y espacios protegidos.
- Consejería de Educación y Cultura. Inventario de bienes inmuebles a proteger.
- Red Eléctrica de España. Relación de líneas de transporte.
- Ministerio de Fomento. Relación de carreteras del Estado.
- Instituto Geográfico Nacional. Mapas 1:50.000, 1:25.000.
- Ministerio de Agricultura
  - Mapa Forestal de España.
  - Mapa de Cultivos.
- Ministerio de Hacienda.
  - Plano catastral del municipio y del suelo urbano 2017.
  - Datos alfanuméricos del suelo urbano 2017.
- Plan de Ordenación Territorial. Estrategia Regional. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Compañía Planificadora. 2009.
- Páginas web del Ayuntamiento, Diputación Provincial de Toledo, Junta de Comunidades.

También se ha contado con una amplia documentación, de fondos propios, que es la siguiente:

- Las líneas del Patrimonio Histórico. Excma. Diputación Provincial de Toledo. 2004.
- Diccionario Geográfico, Histórico y Estadístico de España y de los territorios de ultramar. 1845-1850. Pascual Madoz.
- Enciclopedia Metódica Geografía Moderna, traducida del francés al castellano por Juan Arribas y Soria y don Julián de Velasco. Madrid 1792.
- Diccionario Geográfico-Estadístico de España y Portugal. Sebastián Miñano. 1826.
- Los paisajes naturales de Toledo: Estudio geográfico. Eduardo Martínez de Pisón. IEAL. Madrid 1977.
- Síntesis Hidrogeológica de Castilla-La Mancha. Instituto Geológico y Minero de España. Madrid 1985.
- Eficiencia Energética y urbanismo. IDEA. Ministerio de Ciencia y Tecnología. Madrid 2000.
- La desigualdad urbana en España. Ministerio de Fomento. Madrid 2000.
- Andar por los montes de Toledo. José Luis Cepillo. Ed. La Tienda. Madrid 1997.
- Anuario ornitológico de Toledo 2002-2007. Esparvel. Toledo 2009.
- La Provincia de Toledo. Luis Moreno Nieto. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1960.
- Palacio y Casonas Castilla-La Mancha. Antonio Herrera Casado. E.Aache. Guadalajara 2004.
- Castillos y fortalezas de Castilla-La Mancha. Antonio Herrera Casado. Ed. Aache. Guadalajara 2002.
- Los caminos medievales provincia de Toledo. Samuel Carmona. Ed. Archiviana. Madrid 2002.
- Las plazas mayores de la provincia de Toledo. Pilar Fernández Vinuesa. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1990.
- Jardines y parques históricos de la provincia de Toledo. Francisco García Martín. Ed. Ledoria. Toledo 2002.
- Il Congreso de arqueología de la provincia de Toledo. Diputación Provincial Toledo. 2011.
- Fuentes documentales para el estudio de la arqueología en la provincia de Toledo. Diputación Provincial de Toledo. Toledo 1991.
- Los Molinos de agua de la provincia de Toledo. Diputación Prov. Toledo. Toledo 1998.
- Díez-Herrero, A. y otros. Mapas de peligrosidad de avenidas e inundaciones: métodos, experiencias y aplicación. Instituto Geológico y Minero de España. 2006.

- Díez-Herrero, A. y otros. Mapas de peligrosidad por avenidas e inundaciones. Guía metodológica para su elaboración. Instituto Geológico y Minero de España. 2008.
- La Comisión de monumentos de Toledo 1836-1875. Francisco García Martín. Junta Comunidades Castilla-La Mancha. Toledo 2008.
- Arquitectura, territorio, identidad en Castilla-La Mancha. Foro Civitas. Toledo. 2008.
- Anuario ornitológico de Toledo 2002-2007. Esparvel. Toledo 2009.
- Grupo de Trabajo GT-Ries. Mapas de Riesgo Naturales en la Ordenación Territorial y Urbanística. CONAMA. 2010.
- Evaluación preliminar del riesgo de inundación en la cuenca del Tajo, parte española. Confederación Hidrográfica del Tajo. 2012
- Patrimonio Histórico en la sociedad española. Fundación Caja Madrid. Madrid 2012.
- Estudios económicos de los municipios de España. Caja España-Duero.
- El riesgo de inundaciones en la provincia de Toledo. Andrés Díez Herrero. Consejo Superior de Investigaciones Científicas.
- Estudio de la comarca de La Sagra. Proyecto Connected Cities, financiado por la FEMP-Castilla-La Mancha. Luis Hojas y José Luis Rubio. Toledo. 2007.
- Catálogo Monumental de la provincia de Toledo. Conde de Cedillo.1902.
- Diccionario de los pueblos de Toledo hasta finalizar el siglo XVIII. Jiménez de Gregorio.
- Excursión a Torrijos y a La Puebla de Montalbán. Conde de Morales de los Ríos. 1928.
- Cebolla: Historia de sus calles. Julián Martín-Aragón Adrada. Diputación Provincial de Toledo 1986.
- Estudio de la población de La Puebla de Montalbán, desde el siglo XVI. Alfonso Martín Díaz-Guerra. Revista Crónicas. Julio 2008.
- La Villa de la Puebla, cabeza del señorío de Montalbán, hasta el siglo XVIII. Jiménez de Gregorio.
- Historiadores de La Puebla de Montalbán. Julián Martín-Aragón Adrada.
- Ruta: Cebolla y sus dos ermitas. <http://lamejortieradecastilla.com/ruta-cebolla-y-sus-dos-ermitas/>
- Rollos y picotas en la provincia de Toledo. Conde de Cedillo. Fototipia de Hauser y Menet. Madrid 1917.

Asimismo, se han consultado las siguientes revistas:

- Reconstrucción. Dirección General de Regiones Devastadas. Madrid 1941-1956.
- Revista Nacional de Arquitectura (números 35 a 45). Ministerio de la Gobernación. Dirección General de Arquitectura. Madrid 1945.
- Arquitectura Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. 1980-2015.
- Ciudad y Territorio. Ministerio de Fomento. Madrid. 1980-2010.
- Urbanismo. Colegio de Arquitectos de Madrid. 1980-1990.
- Diseño de la ciudad. Madrid. 1997-2015.
- Ciudad viva. Junta de Andalucía. 2009-2011.
- Urban. Comunidad de Madrid. Madrid. 2005-2015.

### 3. ANÁLISIS DEL TERRITORIO.

#### 3.1. ENCUADRE TERRITORIAL

##### 3.1.1. Encuadre regional y provincial.

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

La extensión territorial de Castilla-La Mancha es de 79.463 Km<sup>2</sup>, lo que representa el 15,70% de la superficie de España y la población de 2.094.957 habitantes (año 2013), con una densidad territorial de 26,44 hab/Km<sup>2</sup>, hallándose a gran diferencia de la media nacional de España que se sitúa muy cerca de los 80 habitantes por Km<sup>2</sup>.

La región Castellano-Manchega, ha aumentado en población en las últimas décadas de una manera elevada, muy superior a la media nacional. No obstante, en los últimos años ha visto disminuir sus tasas de emigración apuntando una tendencia a la estabilización de la población sobre el territorio debido en gran parte a las políticas de desarrollo regional.

La provincia de Toledo limita al norte con las de Madrid y Ávila, al sur con la de Ciudad Real, al este con la de Cuenca y al oeste con la de Cáceres. La provincia es de forma alargada, en sentido de los paralelos, teniendo una distancia media de 170 kilómetros, mientras que en los meridianos la media es de 73 kilómetros y un perímetro total de 943 kilómetros, y está situada al noroeste de la comunidad de Castilla-La Mancha y prácticamente en el centro de la Península Ibérica. Los límites geográficos de la provincia de Toledo son:

- Extremo septentrional 40° 19'
- Extremo meridional 39° 16'
- Extremo oriental 2° 54'W
- Extremo occidental 5° 24'W

Los 15.368 Km<sup>2</sup> de la provincia de Toledo se levantan sobre una llanura de unos 600 metros de altitud media. El río Tajo lo atraviesa de norte a sur, dejando una llanura en su margen derecha con pendientes del dos por mil, con amplios campos, suaves, ondulaciones por donde descienden ríos y arroyos en anchas vegas, en contraposición con la margen izquierda, en la que el terreno se eleva de forma rápida, abrupta que va a extenderse al sur una gran zona montañosa, con ásperas torrenteras, quebradas y hondas gargantas.

La provincia no presenta ningún punto por encima de los 2.000 metros de altura, ya que, los más altos corresponden con Los Montes de Toledo, localizados al sur a lo largo del límite de la provincia. El cerro Rocigalgo cuenta con 1.441 metros de altura, y se constituye en la altitud máxima de la provincia de Toledo. El relieve de la provincia se completa con la sierra de San Vicente al noroeste, que sale de la Cordillera Central de Gredos hacia Talavera de la Reina.

Entre los 200 y 600 metros de altitud existen 6.286 km<sup>2</sup>, entre 600 y 1.000 metros de altitud existen 8.621 km<sup>2</sup>, y entre 1.000 y 2.000 metros de altitud existen 463 km<sup>2</sup>. en la provincia.

Es frecuente observar que la acción erosiva haya hecho desaparecer por desgaste las pizarras arcillosas, dejando descubiertas las cuarcitas, constituyendo montañas de gran resistencia a la erosión. En los lugares donde afloran los granitos no son raras las piedras caballeras.

El río Tajo atraviesa la provincia de este a oeste por el centro dividiéndola en dos partes casi iguales, con un recorrido aproximado de 300 Kilómetros y cuenta con una pendiente media inferior al uno por mil. Su recorrido en la provincia corresponde al tramo medio de su curso. Circula por terrenos terciarios y amplios valles. Teniendo a veces orillas escarpadas como al llegar a la capital Toledo, que se encaja en terrenos metamórficos, o al llegar a Puente del Arzobispo que lo hará entre granitos, pizarras y cuarcitas. Los afluentes del margen derecho del río Tajo son más largos y caudalosos que los de la izquierda, entre estos destacan los ríos Jarama, Guadarrama, Alberche y Tiétar. Los afluentes del margen izquierdo son más numerosos, pero de menor caudal y no llegan a rebasar los límites de la provincia, destacando entre otros los ríos Algodor, Torcón y Pusa.

Dentro de las actuaciones existentes en la cuenca del Tajo para el aprovechamiento de sus aguas existe la acequia del Tajo, el canal del Jarama, los embalses del Torcón, de Guajaraz, de Cazalegas

(en el Alberche), de Portiñar y de Rosarito (en el Tiétar). Asimismo, hay que destacar por la importancia en los abastecimientos de agua de un elevado número de municipios la denominada Red de Picadas.

La zona situada al suroeste de la provincia está dentro de la cuenca del río Guadiana, en la que hay que destacar el río Cigüela, con sus afluentes Riansares y Amarguillo, en la comarca de La Mancha toledana. En esta misma cuenca y en la zona de Los Montes de Toledo existen otros afluentes, entre los que hay que destacar el Bullaque y el Estena.

La provincia de Toledo estaba dividida en 204 municipios en el año 2012, contando con una población de 707.242 habitantes, con crecimientos superiores al 1% anual, que han llegado a un 4,9% en el año 2008. De la población anterior, en el año 2012, residía un 12,1% de población extranjera, de la que la mitad corresponde con habitantes de la Unión Europea. El paro en la provincia, en marzo de 2011, ascendía a un 16,2%.

El clima de la provincia es eminentemente continental con las siguientes temperaturas medias:

<b>Año 2011</b>	<b>Toledo °C</b>	<b>Castilla-La Mancha °C</b>
Enero	6,9	6,0
Febrero	9,1	7,7
Marzo	10,8	9,5
Abril	17,1	15,6
Mayo	20,1	18,2
Junio	24,3	22,4
Julio	26,3	24,7
Agosto	27,2	25,7
Septiembre	23,5	22,1
Octubre	18,1	17,1
Noviembre	12,1	11,6
Diciembre	7,1	6,3

Las precipitaciones anuales, en milímetros, en la provincia comparadas con la región son:

<b>Año 2011</b>	<b>Toledo</b>	<b>Castilla-La Mancha</b>
Enero	32,3	33,8
Febrero	26,0	35,4
Marzo	39,2	32,4
Abril	66,6	57,8
Mayo	20,7	69,8
Junio	20,5	18,2
Julio	4,7	3,9
Agosto	8,5	5,8
Septiembre	-	8,2
Octubre	16,7	24,3
Noviembre	42,4	54,4
Diciembre	12,0	6,6

Las horas de sol en la provincia ascienden 3.122, siendo superiores a las 2.905 horas de la región:

<b>Año 2011</b>	<b>Toledo</b>	<b>Castilla-La Mancha</b>
Enero	116	117
Febrero	213	202
Marzo	166	164
Abril	253	236
Mayo	300	260
Junio	374	338
Julio	404	376
Agosto	359	338
Septiembre	329	310
Octubre	279	265
Noviembre	151	127
Diciembre	178	172
Total	3122	2905

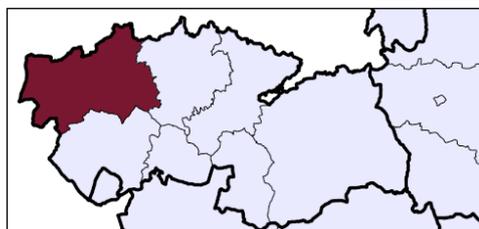
La provincia de Toledo está atravesada por tres grandes autovías radiales de Madrid, y que unen la capital con Albacete y Alicante (A-3), Andalucía (A-4) y Extremadura (A-5). También existe la autovía

Madrid-Toledo, denominada A-42. Estas mismas se duplican con las correspondientes autopistas radiales R-3, R-4, R-5 y la de peaje AP-41 que enlaza Madrid con Toledo. La provincia cuenta también con un elevado número de carreteras nacionales, autonómicas y provinciales.

La provincia de Toledo está atravesada por varias líneas de ferrocarril que conducen, en casi todos los casos hacia Madrid. Destacan las líneas de Madrid-Lisboa y Madrid-Andalucía, así como las distintas líneas del tren de alta velocidad Madrid-Toledo, y el Madrid-Sevilla.

### 3.1.2. Encuadre comarcal.

Toledo está dividida en seis zonas o comarcas: La Mancha Toledana, Centro, Sur, Montes de Toledo, Sagra occidental y Sierra de San Vicente. La comarca de Talavera en la que se halla el municipio de Cebolla, se encuentra situada al noroeste de la provincia de Toledo limitando con la provincia de Ávila al norte, con la comarca de Torrijos al este y con la comarca de la Sierra de San Vicente al sur.

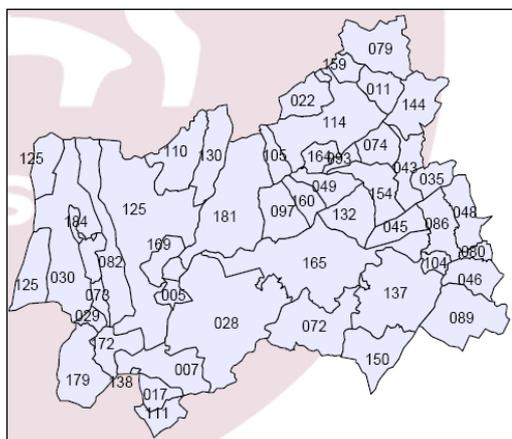


Geológicamente se distingue por las terminaciones de la cordillera Central que constituye al norte de esta zona la Sierra de Gredos, hacia el sur de la comarca apenas existen cerros en toda su extensión, al tratarse de una llanura con mínimas pendientes como consecuencia de la existencia del río Tajo. En cualquier caso la llanura da paso a fuertes ondulaciones en los límites norte y oeste de la comarca.

La zona industrial de Talavera se sitúa al sur de la comarca alrededor del municipio de Talavera que es la capital de la misma, y cuenta con fuertes implantaciones en dicho municipio y en los colindantes. El resto de los municipios cuentan con industrias de diverso ámbito y existen múltiples dedicadas al sector primario y sus derivados, entre los que destaca la fabricación de productos del campo como el aceite y el vino.

La comarca se articula alrededor de la autovía de Extremadura existente en la actualidad y que supone el elemento integrador de la zona con el resto de la provincia y de la comunicación con Madrid. La comarca la atraviesan las líneas de ferrocarril desde Madrid en dirección oeste, estando en previsión la ejecución una nueva línea de alta velocidad en esta misma dirección.

La comarca de Talavera está compuesta por 46 municipios, que se pueden ver en la siguiente imagen, proporcionado por los Estudios de Caja España<sup>3</sup>, con una superficie de 2.665 Km<sup>2</sup>, y con los siguientes datos básicos:



	2007	2010
Población	130.601	136.492
Densidad	49,00	51,00

El municipio de Cebolla se encuentra al este de esta comarca, tal y como se puede ver en la imagen adjunta, en el que se puede ver el municipio de reseñándose con el número 046.

En la comarca el crecimiento poblacional ha sido evidente en el transcurso de la primera década de este siglo con valores que varían entre el 1% y el 3%, este en los últimos años, tal y como se puede ver en la tabla siguiente. La evolución del crecimiento en la comarca, así como las tasas demográficas del mismo figuran en los cuadros siguientes:

Año	Total	Hombres	Mujeres
1995	117.299	58.328	58.971
1996	111.624	55.129	56.495
1998	112.606	55.611	56.995

<sup>3</sup> De los estudios de esta entidad bancaria se han obtenido varios de los datos de esta memoria, así como algunos de los gráficos que también se incluyen en la misma.

1999	113.544	56.046	57.498
2000	114.622	56.515	58.107
2001	116.284	57.400	58.884
2002	118.036	58.334	59.702
2003	120.996	59.765	61.231
2004	122.353	60.492	61.861
2005	125.923	62.418	63.505
2006	127.027	63.111	64.096
2007	130.061	65.060	65.541
2008	134.418	67.167	67.251
2009	136.070	67.842	68.228
2010	136.492	68.018	68.474

Población comarca Talavera de la Reina 1995-2010

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nacimientos	1.159	1.211	1.282	1.319	1.396	1.438	1.532	1.318
Defunciones	1.133	1.188	1.191	1.233	1.151	1.234	1.187	1.186
Crecimiento vegetativo	26	23	91	86	245	204	345	132
Matrimonios	557	575	601	587	593	563	545	424
Tasa bruta natalidad %	9,70	10,00	10,30	10,40	10,80	10,90	11,30	9,70
Tasa bruta mortalidad	9,50	9,80	9,60	9,70	8,90	9,30	8,80	8,70
Tasa bruta nupcialidad	4,70	4,70	4,80	4,60	4,60	4,30	4,00	3,10

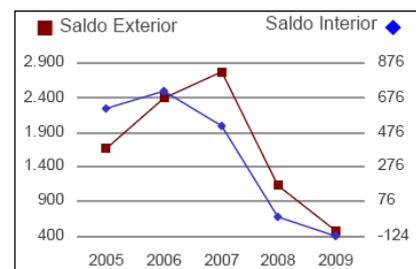
Evolución crecimiento comarca Talavera de la Reina 2002-2010

Tasas demográficas 2007 %			
	Comarca	Comunidad	España
Dependencia	50,6	50,1	44,9
Envejecimiento	18,3	18,3	16,7
Maternidad	20,5	19,6	19,4
Tendencia	101,4	97,8	105,8
Reemplazo	148,8	157,6	137,1

Tasas demográficas 2010 %			
	Comarca	Comunidad	España
Dependencia	50,8	49,1	46,2
Envejecimiento	18,3	17,6	16,9
Maternidad	22,2	21,4	21,0
Tendencia	105,5	103,8	106,4
Reemplazo	136,7	147,8	120,6

Los saldos migratorios en esta comarca se han modificado en los últimos años ascendiendo bastante durante el periodo 2004-2008 y reduciéndose en el resto de la década a los valores habituales:

Migraciones exteriores			
	Saldo	Inmigración	Emigración
2002	351	395	44
2003	323	361	38
2004	1.411	1.435	24
2005	1.659	1.703	44
2006	2.396	2.446	50
2007	2.776	3.055	279
2008	1.125	1.584	459
2009	485	983	498



Este crecimiento ha sido muy significativo durante el periodo 2004-2008, periodo durante el que existió en toda España una eclosión de población extranjera motivada por las oportunidades de trabajo existente. A partir del año 2007 se ha ido reduciendo por la crisis económica de este periodo.

La población extranjera dentro de la comarca, en el año 2007 ascendía a 10.534 personas lo que significa el 8,10% del total de la comarca. Este valor se ha incrementado hasta 14.100 personas, lo que significa el 10,33% del total poblacional, lo que significa un aumento significativo.

Esta cifra es algo inferior a la existente en otras zonas de la provincia que, como La Mancha o La Sagra, es superior. Por continentes la distribución es:

	2007		2010	
	Total	%	Total	%
EUROPA	6.103	57,95	8.629	58,40
AFRICA	905	8,61	1.344	7,90
AMERICA	3.070	29,14	3.397	28,60
ASIA	453	4,30	726	5,10
TOTAL	10.531		14.100	

La comarca cuenta con una fuerte dedicación agrícola, que se detalla en los datos de los años 2007 y 2010 del cuadro siguiente, elaborado a partir de la información del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marítimo.

Distribución de la superficie de las explotaciones	2007		2010	
	Ha	%	Ha	%
HERBACEOS	122.977,60	46,14	212.413,60	45,56
LEÑOSOS	11.693,70	4,39	12.504,60	4,69
PASTOS	102.257,80	38,37	101.817,90	38,20
ESPECIES FORESTALES	9.158,40	3,44	10.411,60	3,91
OTROS ESPACIOS NO AGRICOLAS	20.014,40	7,51	20.371,60	7,64
SUPERFICIES ESPECIALES	416,90	0,16	0	0
TOTAL	266.518,80		266.518,80	

La situación del empleo en la comarca denota un incremento fuerte del paro en relación con la existente en la provincia de Toledo y en el resto del territorio nacional, habiéndose incrementado además considerablemente en los últimos años. Esto se observa en las siguientes tablas a 31 de marzo de 2008 y 2010 y en el gráfico adjunto:

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL 2008			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
POBLACIÓN DE 15 A 64	86.713	1.316.999	31.188.079
% P.15-64 / P.TOTAL	66,40	66,60	69,00
AFILIADOS SS	44.875	761.282	19.195.756
5 AFILIADOS / P.15-64	51,80	57,80	61,50
PARO REGISTRADO	10.207	105.658	2.300.975
% PARO / P.15-64	11,80	8,00	7,40

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL 2010			
	COMARCA	COMUNIDAD	ESPAÑA
POBLACIÓN DE 15 A 64	90.488	1.407.596	32.153.527
% P.15-64 / P.TOTAL	66,30	67,10	68,40
AFILIADOS SS	-	695.276	17.478.095
5 AFILIADOS / P.15-64	-	49,40	54,40
PARO REGISTRADO	17.615	204.382	4.166.613
% PARO / P.15-64	19,50	14,50	13,00

La población más importante de la comarca es Talavera de la Reina que cuenta en el año 2010 con 88.986 habitantes, habiéndose reducido a 83.009 en el año 2018, lo que la convierte en la segunda ciudad de la provincia. Las poblaciones de los municipios colindantes a Cebolla se recogen en la siguiente tabla, en la que se observa que en todos ellos se ha reducido la población en esta última década:

Municipio	Población 2010	Población 2018
Cebolla	3.834	3.263
Malpica de Tajo	2.120	1.732
Montearagón	579	506
Meseguar de Tajo	243	222
Erustes	259	207
Lucillos	658	573
Los Cerralbos	488	418
Domingo Pérez	525	404
Illán de Vacas	5	5
Total	8.711	7.330
Talavera de la Reina	88.986	83.009

Esta zona comprende los municipios más rurales de la comarca de Talavera de la Reina, situados al oeste de la provincia y presenta el siguiente estado poblacional:

AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
2003	22.354	11.196	11.158
2004	22.705	11.386	11.319
2005	22.899	11.539	11.360
2006	22.912	11.609	11.303
2007	23.551	12.004	11.547
2008	23.937	12.214	11.723
2009	24.092	12.304	11.788
2010	24.220	12.356	11.864

Población Campana de Oropesa 2003-2010

Los crecimientos poblacionales en esta zona han sido más estables y similares a lo largo de la década 2003-2010, en la que han variado entre el 0,00 y el 2,75%. La población ha aumentado una media en torno al 1,50% anual entre estos años. Desde el año 2010 al año actual la población ha descendido en torno a un 1,75% anual.

### 3.1.3. Historia de la comarca.

Esta comarca se romaniza relativamente pronto al estar en una zona de comunicación de dos grandes ciudades de la Lusitania y la Carpetania, y estar apoyada en un río con población cierta. De esta época existe también presencia en el citado enclave de El Payón, que hoy está despoblado.

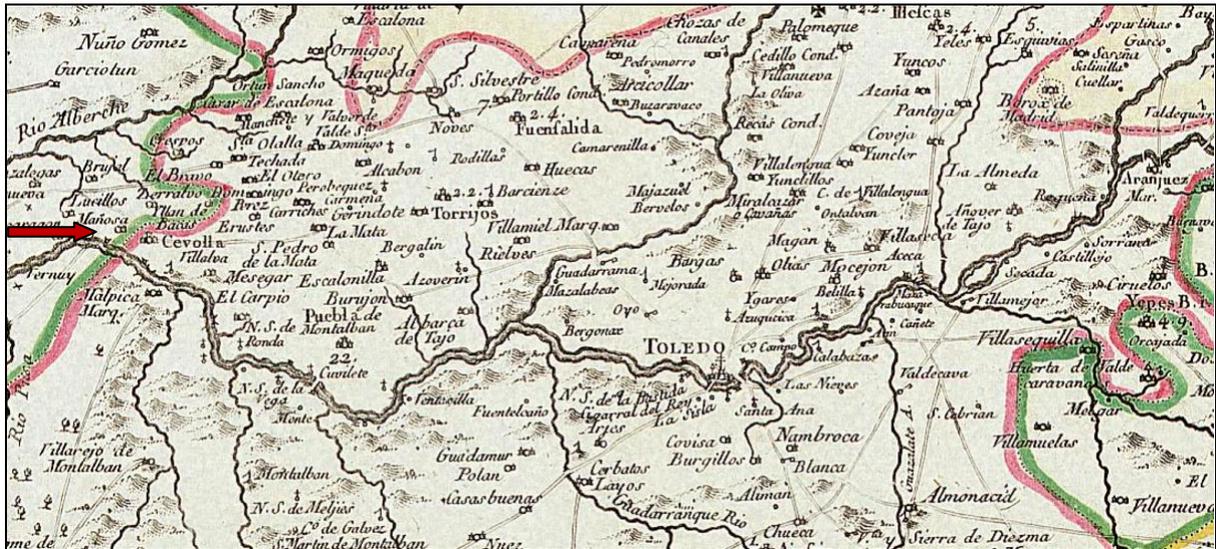
En este emplazamiento nuevamente se puede observar la presencia de un asentamiento visigodo, en la que se ha encontrado una importante necrópolis, en la que hay valiosos ejemplos de orfebrería y metales visigodos, que demuestran hasta qué punto fue importante la presencia visigoda en la zona. Asimismo, se encontraron elementos arquitectónicos, pequeñas columnas e impostas.

Tras la ocupación islámica, el rey Alfonso VI efectúa el repoblamiento de la comarca, tras donar a su esposa doña Isabel, en 1095, la aldea de Alcabón, casas en Santa Olalla y dar una heredad en Toledo al Monasterio de San Servando. El repoblamiento sufre un quebranto con el asalto del emir Alí Ben Yusuf a Talavera en 1109. Con Alfonso VII y sus sucesores se mantienen los mozárabes y se reduce la presencia islámica en la zona, decayendo el poder almorávide a partir de 1136. En una donación a la Iglesia de Toledo, en el 1142, figura Ronda, que en el 1188 pertenece a la Orden Militar de Trujillo (denominada posteriormente de Alcántara).

Alfonso VIII da a la referida Orden sernas y aceñas, recibiendo don Pedro Fernández de Castro la heredad de Ronda en 1205. Tras vencer Alfonso VIII en las Navas de Tolosa en el 1212, esta comarca de El Horcajo fija sus poblaciones. Los templarios ocupan Ronda en el 1243 y en ese tiempo se funda una aldea llamada El Carpio, entre Ronda y La Mata.

Posteriormente la comarca va creciendo entre las influencias de la nobleza de Talavera de la Reina y Toledo, y en función de las comunicaciones que el propio río Tajo establecida a través de sus puentes. Dentro de estos destacaba el construido por el señor de Montalbán sobre el Tajo en el siglo XV.

En el siguiente plano se puede ver el emplazamiento de Cebolla en 1728, en la comarca natural en la que se sitúa Torrijos en el centro de la misma y en la que el río Tajo marca y estructura todo el territorio. El municipio se cita como Cevolla.



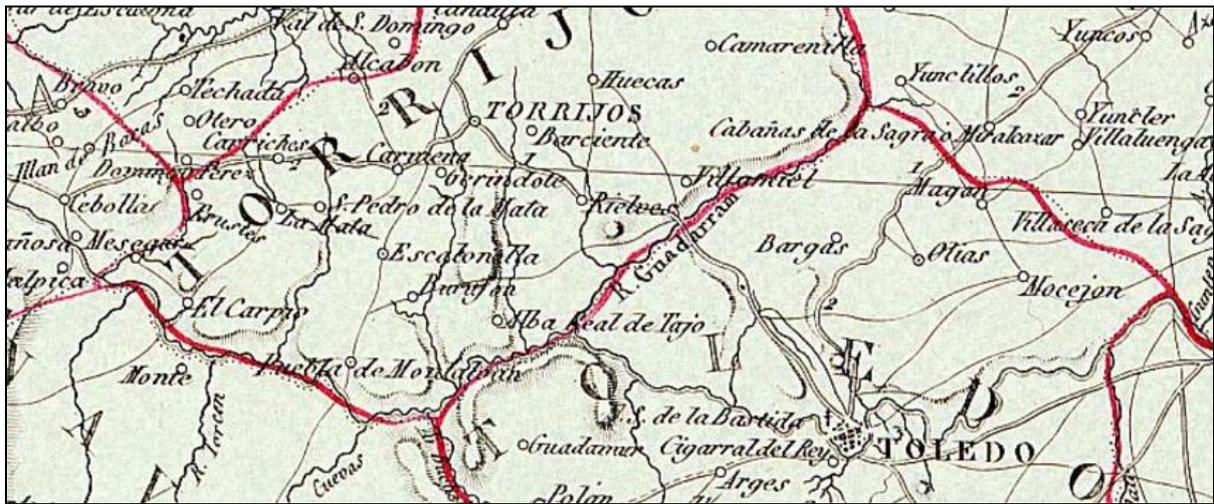
Esta misma zona se puede ver en el plano de 1781, donde se mantienen la mismas poblaciones, y el río Tajo discurre en sentido este-oeste.



En el siguiente plano de 1825 se identifican las principales poblaciones de la comarca, entre las que destaca Cebolla como punto intermedio entre Toledo y Talavera de la Reina.



En la siguiente imagen de un plano de 1853 se mantiene la misma estructura anterior, si bien se observa la división de las comarcas de esta zona, así como los ríos y arroyos existentes. Este plano es interesante puesto que es el primero que describe la red de caminos de esta zona.



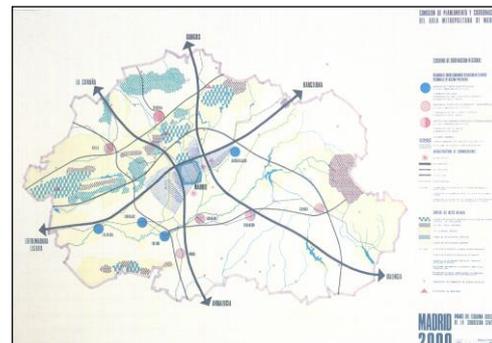
En el Diccionario Geográfico, Estadístico e Histórico de Pascual Madoz (1845-1850), se detallan los estados de las distintas poblaciones en 1.850, perteneciendo al partido judicial de Torrijos.

En la segunda mitad del siglo XIX y como consecuencia de los censos elaborados, se observa que en estos municipios de la ribera del río Tajo, se mantiene la mayor población de la zona en los municipios de La Puebla de Montalbán y en El Carpio de Tajo, población que va en aumento hasta finales del siglo XIX.

En el siglo XX el Camino Real que enlazaba la comarca de El Horcajo se convierte primero en carretera y después en autovía, apareciendo nuevos puentes sobre el río y la desaparición de las barcas y de los vados del mismo. La estructura de la comarca se modifica sobremedida y la comarca sufre la presencia del ferrocarril y de los nuevos movimientos de circulación rodada. A partir de la década de los años sesenta aparece el movimiento migratorio, con lo que algunos de los pueblos de la zona ven mermada su población ostensiblemente, si bien se aumenta la calidad y el nivel de vida.

### 3.1.4. Planeamiento comarcal.

En el estudio de José María Ezquiaga<sup>4</sup> (que se emplea en varias ocasiones en esta memoria), se analizaba, la situación de toda la zona de la provincia de Toledo al norte de la capital fundamentalmente, su influencia. Se reseña cómo se conforma la situación en esta zona cercana de Madrid, con la idea de la descongestión que parte del Decreto de 12 de diciembre de 1958 por el que se promulga la *Comisión Interministerial para estudiar y proponer los Núcleos Urbanos de Descongestión de Madrid y demás Comarcas de Inmigración Intensiva*, que se proponía:



*...promover en la región Centro una serie de núcleos urbanos estratégicamente situados, a fin de atraer hacia ellos un contingente de población que, en otro caso, afluye, naturalmente, hacia el área metropolitana de Madrid. Su intención es la de moderar el intenso crecimiento de la capital para que no sobrepase en el futuro una dimensión equilibrada en relación con el conjunto urbanístico y demográfico de la nación, y, al mismo tiempo, servirse del impulso económico e industrial de Madrid para iniciar una verdadera colonización de la región y superar la situación actual en la que la gran ciudad se halla rodeada de una amplia región en condiciones de inferioridad económica y que presenta un patente desequilibrio humano, social y territorial.*

Como consecuencia de ello en el año 1960, empieza la construcción de los *polígonos de descongestión*, como grandes promociones públicas de suelo industrial y residencial, y que se ubican en Guadalajara, Toledo, Alcázar de San Juan, Manzanares y Aranda de Duero. Se pretendía acoger una importante población, que inicialmente deberían haberse asentado en Madrid. Estas operaciones

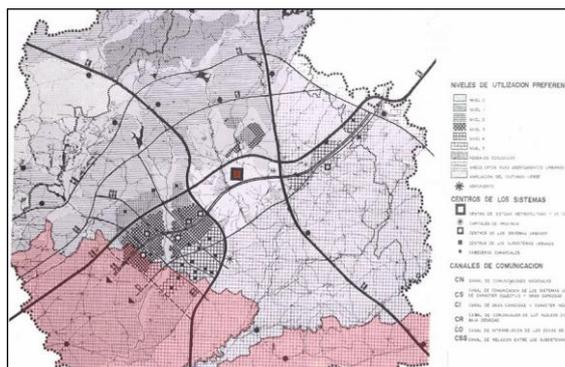
<sup>4</sup> Oportunidades de Toledo en el Sistema Central de Ciudades. José María Ezquiaga, realizado por en el año 2004, por encargo del Ayuntamiento de Toledo.

de creación de suelo no siempre fueron paralelas a las políticas económicas, lo que produjo un desarrollo lento, como en el caso del polígono de Santa María de Benquerencia en Toledo.

La Comisión de Planeamiento y Coordinación del Área Metropolitana de Madrid dependiente del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, plantea en 1971 la redacción de un Avance del Esquema Director de la Subregión Central, cuyo ámbito se ve en la anterior imagen. En el estudio de J. Ma. Ezquiaga se indicaba al respecto:

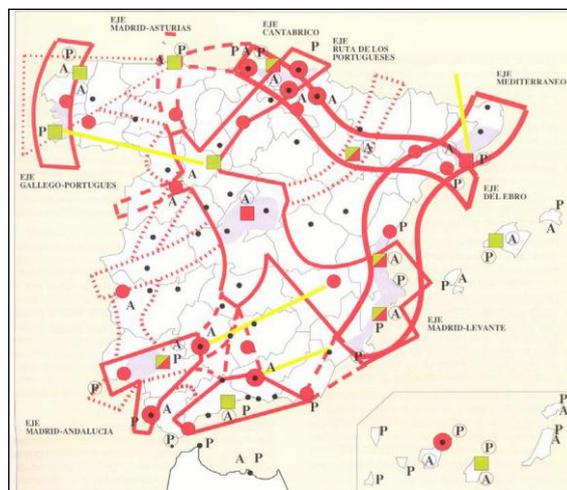
*El diagnóstico que resulta de los estudios sectoriales confirma la necesidad, en el marco de una creciente difusión de las dinámicas de crecimiento del núcleo madrileño por su entorno próximo, de una ordenación territorial coordinada.*

*Cabe recordar que las proyecciones de población en esta época, inmediatamente anterior a la crisis energética de 1973 y con el importante aumento de población de la década de 1960, estiman la población de la subregión central en el año 2000 en el entorno de los 8.300.000 habitantes, de los cuales 6.100.000 corresponderían al municipio de Madrid. Cabe señalar que, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, en 2001 la población agregada de las 6 provincias alcanza poco más de 6.650.000 habitantes, mientras que la del municipio de Madrid era en 2.000 apenas de 2.800.000 habitantes.*



En el anterior plano se puede ver el importante arco entre las carreteras de Extremadura y Andalucía, y, en menor medida, el Corredor del Henares. La ciudad de Toledo queda fuera del plano, en una posición excéntrica respecto a la gran presencia de la comarca de La Sagra toledana (Illescas y Yuncos) y de los municipios del suroeste de Madrid (Móstoles y Alcorcón). Posteriormente, y ante la perspectiva de un marco territorial cada vez más complejo y competitivo, el Plan Director de Infraestructuras del periodo 1993-2007 se presenta como una estrategia territorial que permite mejorar la competitividad de los distintos territorios, en un momento en el que la nueva estructura autonómica ya está asentada en España, en el que *las inversiones del Estado definen el marco global territorial en que las comunidades autónomas y municipios concretan sus políticas territoriales y urbanísticas específicas.*

En esta época, la provincia de Toledo se presenta como la única de entre las limítrofes con Madrid que merece el calificativo de dinámica, a pesar de su baja densidad, mientras que Cuenca, Ávila y Segovia se presentan como áreas con riesgo de desertificación y Guadalajara como un área con ligera pérdida de población. El esquema de ámbito y ejes potenciales de desarrollo caracteriza a Toledo, junto con Guadalajara, como parte de la región urbana potencial de Madrid dentro del haz de ejes con cierto nivel de consolidación que confluyen en Madrid.



Los grandes ejes de desarrollo estatales del Plan Director de Infraestructuras 1993-2007 se pueden ver en la siguiente imagen. Con el Plan Director de Infraestructuras 2000-2007 se propone conseguir la convergencia real de España, así como facilitar la integración de las redes estatales en las redes transeuropeas de transporte, y contribuir a la vertebración y cohesión territorial de España. Por este motivo se produce un fuerte incremento de la capacidad prevista en los corredores con mayor intensidad de tráfico a través de la creación de nuevos viarios en paralelo, especialmente el entorno de Madrid, duplicándose la comunicación entre Madrid y Andalucía con una nueva vía a través de Toledo, Ciudad Real y Puertollano, para llegar a Córdoba. De esta forma Toledo se sitúa *sobre un eje troncal de gran capacidad conectando con las zonas más dinámicas del occidente andaluz.*

La red de alta velocidad presenta una estructura radial, sobre un esquema de accesos a Madrid que concentra los tráficos de largo recorrido sobre dos estaciones (Atocha y Chamartín), lo que significa afectar sobremanera a la provincia de Toledo, ya que *para facilitar la integración del ferrocarril en el*

área metropolitana de Madrid se apoyan sobre la actual línea Madrid- Sevilla los nuevos accesos al Levante, a Extremadura y a Toledo.

Ezquiaga analiza en profundidad las consecuencias que para la comarca de Toledo se producen como consecuencia de la dependencia por motivos laborales, que afectan a la movilidad interprovincial. Así indica:

*...de entre las limítrofes con la Comunidad de Madrid, es la provincia de Toledo la que genera un mayor flujo con Madrid: los más de 23 mil toledanos que cada día cruzan el límite provincial suponen más de un 12 por 100 de los ocupados. En valores absolutos son las ciudades de Toledo y Talavera son las que más contribuyen a este flujo laboral, si bien en términos porcentuales son las poblaciones de los municipios de la Sagra (más próximos a la Comunidad de Madrid) y también de algunos de la Mancha (bien comunicados con la capital de España) los que más contribuyen a este trasvase de población activa.*

Estos aspectos afectan al mismo tiempo en las áreas de influencia comercial de Madrid y de los municipios del sur en toda la comarca de La Sagra, Toledo e incluso en las demás capitales de provincia de la región de Castilla-La Mancha, y en la dualidad existente entre Toledo y Talavera de la Reina. En el trabajo se incide en varias ocasiones en la falta de una ordenación territorial del corredor de La Sagra. Esta ordenación se inició hace años como un Plan de Ordenación Territorial, por iniciativa de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, pero a día de hoy ni siquiera se ha aprobado inicialmente. Este POT hubiera podido resolver parte de las carencias, y duplicidades detectadas en la comarca, lo que hubiera sido adecuado para canalizar las múltiples iniciativas urbanizadoras que se han producido en la última década.

La zona norte de la provincia de Toledo se ha conformado como una aglomeración sucesiva de zonas urbanas, dependientes de Madrid, como dice Ezquiaga:

*No se trata tanto de una formación urbana generada en torno a los flujos que discurren por un eje que une dos potentes polos de atracción, como de un soporte territorial sobre el que el enorme dinamismo del aglomerado metropolitano de Madrid encuentra especiales facilidades para expandirse.*

*Los efectos de concentración sobre la carretera Madrid-Toledo van perdiendo protagonismo en los últimos años en la medida en que las mejoras de las infraestructuras y el aumento de los índices de automoción han hecho más permeable el territorio en los espacios entre grandes ejes radiales. La forma tentacular de las isócronas se ha ido suavizando a la vez que se van conformando nuevas coronas metropolitanas, ya fuera de los límites de la Comunidad de Madrid.*

*Estamos ante la propagación de los efectos de las necesidades expansivas del aglomerado metropolitano de Madrid que, sin tener los ritmos ni las intensidades que vivieron las primeras coronas metropolitanas, no dejan de suponer una utilización desordenada, casi espontánea de un territorio, en este caso ya de la provincia de Toledo, que difícilmente podrá escapar del carácter suburbial de escasa cualificación que viene adquiriendo.*

Es evidente que los mayores crecimientos se encuentran en los municipios más próximos a Madrid, lo que supone a su vez aumentar la desigualdad al aparecer el *efecto frontera* como el factor principal en un proceso de expansión urbana, carente de un modelo territorial.

La autovía de La Sagra, recientemente abierta, permitirá ampliar la capacidad de toda esta zona de la provincia de Toledo, pero es fundamental que esta vía se concluya para que sea realmente eficaz como comunicación transversal, alternativa a las radiales de Madrid. Este vial podrá complementar al proyecto de carreteras Red Sur previsto por la comunidad de Madrid. La mejora de accesibilidad que implica estas vías para el sur de Madrid y para el norte de Toledo es un factor fundamental para las futuras implantaciones de actividades y de vivienda en todo este territorio.

Hacia 1960, la comarca de La Sagra presentaba una estructura de núcleos eminentemente rurales, ligados a la base económica agraria tradicional. Esta estructura apenas variaba en la siguiente década, en la que sin embargo se produce el crecimiento de los municipios del sur de Madrid, en los que se observa que se produce la mayor expansión de los mismos. En esta época es cuando se produce actuaciones irregulares en la zona con la aparición de urbanizaciones que provienen de segregaciones ilegales en muchos municipios (Illescas, Palomeque, El Viso de San Juan, etc) apareciendo un volumen muy elevado de parcelas de uso residencial, exteriores a los núcleos urbanos existentes, para una población estival o de fin de semana. De esta época nos han quedado las urbanizaciones realizadas en suelo rústico, al margen de la lógica del crecimiento urbano o territorial adecuados.

Este efecto llega asimismo hasta la comarca de Torrijos, donde surgen urbanizaciones en algunos municipios de forma casi espontánea.

En esta época el sur metropolitano de la provincia de Madrid ha tendido a compactarse, mientras que en estas zonas se han producido crecimientos dispersos, en algunos casos sin que se relacionen con las poblaciones a las que se vinculan. En esos momentos muchos de los nuevos desarrollos se han realizado al amparo de los procedimientos innovadores de la LOTAU, sin que haya existido un planeamiento general municipal que haya definido el modelo de crecimiento del municipio, y mucho menos sin que exista un planeamiento territorial que haya previsto las infraestructuras de la zona o los grandes asentamientos comerciales o industriales.

En esta época llama la atención la ausencia de planes de ordenación municipal en municipios que han duplicado su población.

En el Atlas de la edificación residencial en España según el censo 2011, realizado por el Ministerio de Fomento se indica que Castilla-La Mancha contaba en 2011 con 2,1 millones de habitantes y 1,2 millones de viviendas, lo que correspondía con un 4,9% del total nacional. En este estudio se analiza el parque de la región y se con creta en los siguientes aspectos básicos del mismo:

- *Un carácter rural, muy superior al del resto del Estado. El 43,5% de las viviendas (frente al 16,7% a nivel estatal) y el 32,6% de la población se concentra en los municipios menores de 5 mil habitantes. Estas cifras aumentan hasta representar el 66,9% y el 59,5%, respectivamente, para los menores de 20 mil habitantes.*
- *Ello conlleva, de acuerdo a las pautas estatales de distribución del parque por tamaño del municipio, una mayor proporción de viviendas no principales (36,7%) y un mayor porcentaje de viviendas unifamiliares (57,1%). Además, se observa una mayor importancia de los grupos de viviendas unifamiliares construidas de 1941 y 2007 (45,7%) y de plurifamiliares de 1981 a 2007 (19,7%).*
- *Además, el parque es más reciente (un 51,8% se construyó después de 1980, frente al 44,4% estatal)*

En este estudio se reseña su parque de intervención prioritaria:

- *Las carencias en accesibilidad son menores que para el total estatal, con el 5,4% del parque total (66 mil viviendas). Las vinculadas con el estado de conservación son ligeramente mayores y afectan al 7% de su parque (85 mil). El parque que presenta simultáneamente ambos problemas es el 0,5% del total. Dentro de las variables relativas a infravivienda, destacan las viviendas sin baño o ducha que suponen el 0,6% del parque.*
- *Un 31,8% del parque con carencias de accesibilidad y/o estado de conservación son viviendas plurifamiliares construidas de 1961 a 1980, siguiéndole en importancia los grupos de unifamiliares construidas entre 1941 y 2007, 23,8%, y las construidas antes de 1940, 19,9%.*

Es interesante advertir las pautas que se definen en este estudio del Ministerio de Fomento sobre la distribución del parque principal, secundario y vacío, en Castilla-La Mancha, que lo concreta de la siguiente manera:

*El parque principal tiene un menor peso sobre el total en esta comunidad autónoma (63,3%), en relación a su mayor carácter rural. Sólo el 29,3% del parque principal se encuentra en municipios mayores de 50 mil habitantes, frente al 53,1% para el estado. Se trata del parque más reciente de los tres (un 55,2% se construyó después de 1980). Está compuesto por menos viviendas plurifamiliares (48,3% del parque) y los grupos mayoritarios en el parque nacional destacan aquí menos, las construidas entre 1961 y 1980 sólo representan el 14,3% de este parque, siendo los grupos mayoritarios las viviendas unifamiliares construidas entre 1941 y 2007 (45,7%) y las plurifamiliares construidas entre 1981 y 2007 (19,7%).*

*El parque secundario (20,5%), muestra unas pautas bastante distintas a las estatales. El porcentaje de unifamiliares es muy superior (80%) y se concentra muy mayoritariamente en el medio rural (el 74,3% en municipios menores de 5 mil habitantes). Además, se trata del parque más antiguo de los tres (el 44,3% se construyó después de 1980).*

*Las viviendas vacías (16,3%), son mayoritariamente plurifamiliares (51,1%), destacando los grupos de unifamiliares construidas entre 1941 y 2007 (32,8%) y de plurifamiliares entre 1981 y 2007 (20,3%). También se concentran mayoritariamente en el medio rural (un 42,4% en municipios menores de 5 mil habitantes). Son, además, las más afectadas por las carencias de accesibilidad y/o estado de conservación.*

- *En los municipios mayores de 50 mil habitantes, un 23,1% de las viviendas plurifamiliares vacías y un 21,2% de las viviendas plurifamiliares secundarias presentan carencias de accesibilidad. Y de nuevo, estas pautas por uso cambian para los municipios menores. Concretamente, en los municipios menores de 20 mil habitantes son las viviendas principales las que están en peor estado, con un 8,9% de ellas con estas carencias.*

- *Con relación al estado de conservación, la situación se acentúa para las viviendas vacías (un 15,7% con carencias) que aumenta, además, en las viviendas vacías unifamiliares (25,3%).*

En cuanto a las pautas en la distribución del parque residencial en función del tamaño del municipio, en Castilla-La Mancha se mantiene la vivienda principal plurifamiliar en los municipios de mayor tamaño y existe una mayor proporción de parque no principal con los municipios menores. Las diferencias entre los municipios urbanos y rurales se resumen a continuación:

- *En los municipios mayores de 50 mil habitantes destacan las plurifamiliares construidas entre 1981 y 2007 (36,6%) seguidas por las de 1961 a 1980 (34,6%). El parque principal representa aquí el 77,3% mientras que el vacío es el 14,9%.*
- *En los municipios comprendidos entre 20 y 50 mil habitantes destacan las unifamiliares construidas entre 1941 y 2007 (33,4%), seguidas por las plurifamiliares de 1981 a 2007 (32,8%). El parque principal representa aquí el 78,8% mientras que el vacío es el 14,1%.*
- *El grupo mayoritario en los municipios rurales son las unifamiliares construidas entre 1941 y 2007 (63,3% en los menores de 5 mil habitantes y 50,4% en los de entre 5 y 20 mil). Sin embargo, el segundo grupo es distinto según el tamaño. En los municipios menores de 5 mil habitantes son las unifamiliares anteriores a 1940 (13,5%), mientras que en los de entre 5 y 20 mil habitantes lo son las plurifamiliares construidas entre 1981 y 2007 (19,7%). Además, el parque secundario presenta un peso muy diferente en cada uno de ellos (34,9% en los menores de 5 mil, y 11,6% en los de entre 5 y 20 mil).*

El estudio citado concluye destacando que el crecimiento de la población, en Castilla-La Mancha, durante la última década (2001-2011), ha sido de un 19,6% y el crecimiento de las viviendas un 26,3%, lo que da idea del fuerte desarrollo experimentado en estos años, que ha sido muy superior a los valores medios estatales.

### **3.1.5. Encuadre toponímico**

El término Cebolla deriva del término árabe *yevavla*, que significa cerro o montecillo, y que se transformó sucesivamente en *Yubaila* y *Zeboila*, apareciendo ya en los textos del siglo XV como *Zebolla*.

El nombre también puede proceder de la palabra latina *caepulla* con la que se designa a la cebolla. También se asigna el término a las Casas de Cebolla y la Venta de la Cebolla, antigua venta en el camino de Talavera.

En la página web del Ayuntamiento de Cebolla existe una explicación con respecto al escudo del municipio realizado por D. Buenaventura Leblic García por encargo del Ayuntamiento en 1986:

- *Dos lobos, por ser durante el Señorío de los Ayala cuando Cebolla consigue su título de Villazgo (1477) y se levanta la Picota o rollo donde aparecen las ramas de aquel linaje.*
- *Una higuera, para simbolizar el trabajo, laboriosidad y productividad de sus habitantes en torno a la agricultura y sus derivados.*
- *Dos llaves cruzadas, para que el recuerdo del pueblo de Mañosa, integrado en Cebolla permanezca, ya que muchos de sus habitantes son descendientes directos de aquellos que vinieron a fundirse en esta localidad. Se han elegido dos llaves cruzadas, cuyo motivo se halla en el púlpito de hierro forjado del siglo XVI que se conserva en su antigua Iglesia de San Pedro, hoy San Blas.*

### **3.1.6. Encuadre histórico**

La comarca se romaniza relativamente pronto al estar en una zona de comunicación de dos grandes ciudades de la Lusitania y la Carpetania, y estar apoyada en un río con población cierta. Esta presencia se detecta en poblados de la comarca y en abundantes descubrimientos de sepulturas o inscripciones. Asimismo, se han encontrado monedas en la zona de la época de Nerón en el Sororredondo, así como una estatua dedicada a Mercurio.

En la época romana existía en esta zona una población denominada Los Merillos que ocupaba las mejores tierras de labor del término. Como se indica en la página web del Ayuntamiento<sup>5</sup>:

*Es muy probable que esta villa de origen romano se abandonara por lo insano para vivir del lugar, la cercanía del río favorece la proliferación de mosquitos y estos la propagación de las fiebres terciarias, de las que se padecía mucho en la villa, o porque al estar situada en un*

<sup>5</sup> El texto pertenece a Pedro Jesús Corral Hormigos

*llano era inundada por el río con facilidad. No tenemos claro cuando se abandonó definitivamente la villa de Los Merillos, parece ser que el período de abandono paulatino corresponde a todo el siglo XI. El número de restos de la villa era tan grande, que el 17 de abril de 1640, Domingo Francia solicitaba permiso para recuperar riquezas en el paraje próximo al río. Fueron encontrados cerámicas, vidros, mosaicos y sepulcros de la época romana y visigoda.*

*Todos estos hallazgos arqueológicos nos confirman la existencia de una amplia y rica villa agrícola hasta la época medieval visigoda. Entre ellos cabe destacar un ara romano que hace referencia a un personaje céltico romanizado llamado Asterio y un fragmento de una gran tapa de sarcófago romano, anterior a la época de Constantino, de gran tamaño, lo que hace pensar en la importancia del personaje que estaba enterrado.*

En el año 1215 la villa de Los Merillos será donada por Alfonso VIII al obispo de Plasencia, Don Domingo (1212-1223).

Esta zona es ocupada por Alfonso VI hacia 1083, manteniéndose la población mozárabe e islámica existente, que se agrupó con la población de Castilla, León, Navarra y Galicia fruto de las repoblaciones de esta época. No obstante, esta se altera con la toma de Talavera por el emir Alí Ben Yusuf en el año 1109. En esta misma época se hace entrega del Castillo de Villalba, con sus aldeas y términos, al maestro Hugo.

El primer documento escrito en el que aparece la población, data del año 1184 y se trata de un texto mozárabe el que se relata la existencia de una alquería o conjunto de cortijos, en el sitio de Cebolla, que estaría formado por las alquerías de La Aldehuela, Villalba, Sanchón y Las Casas de Cebolla. Este última alquería parece ser el inicio del nombre de Cebolla. En el año 1205 se entrega el municipio y el Castillo de Villalba a la Orden de Calatrava y con posterioridad y hasta el siglo XIV pertenecieron a la Orden del Temple.

Posteriormente la comarca va creciendo entre las influencias de la nobleza de Talavera y Toledo, y en función de las comunicaciones que el propio río Tajo establecida a través de sus puentes. En el año 1477 adquirió el título de Villa, si bien Fernández de Gregorio la data en el año 1505. De esa época debe ser la picota de colgamiento existente todavía en la población.

En la población todavía se mantiene el Palacio de los Señores de Cebolla que perteneció al Duque de Frías, título concedido por los Reyes Católicos en 1492 a don Bernardino I Fernández de Velasco, tercer Conde de Haro y Condestable de Castilla.

Parte de la historia de Cebolla está asociada al Castillo de Villalba, situado al este de la localidad. Según cita la página web Castillos.net:

*El castillo de Villalba fue construido por los musulmanes, probablemente entre los siglos XI y XII, sobre los restos de una fortaleza romana erigida para controlar y defender el paso de la calzada romana que unía Toletum (Toledo) con Emerita Augusta (Mérida) por la orilla izquierda del río Tajo.*

*En la Edad Media pasó a formar parte de la Orden del Temple, dependiendo de Montalbán, y fue rehabilitado. Perteneció después a los López de Ayala (Condes de Fuensalida), a los Condes de Oropesa, a los Duques de Frías y, por último, a los Condes de Deleitosa, los actuales dueños del castillo.*

Al pie del castillo pasaba la calzada romana la vía A25 de Antonino Pio, que enlazaba Emerita Augusta (Mérida) con Cesaraugusta XIV (Zaragoza). De ahí que se cite en varios textos que el Castillo pudo ser reconstruido sobre restos romanos anteriores. En esta zona se encontró un Ara de caliza blanca a la que falta la esquina superior derecha y fuste con molduras arriba y abajo, que dan la transición a la base y el coronamiento.

En la misma página web se citan dos de las primitivas alquerías de la localidad:

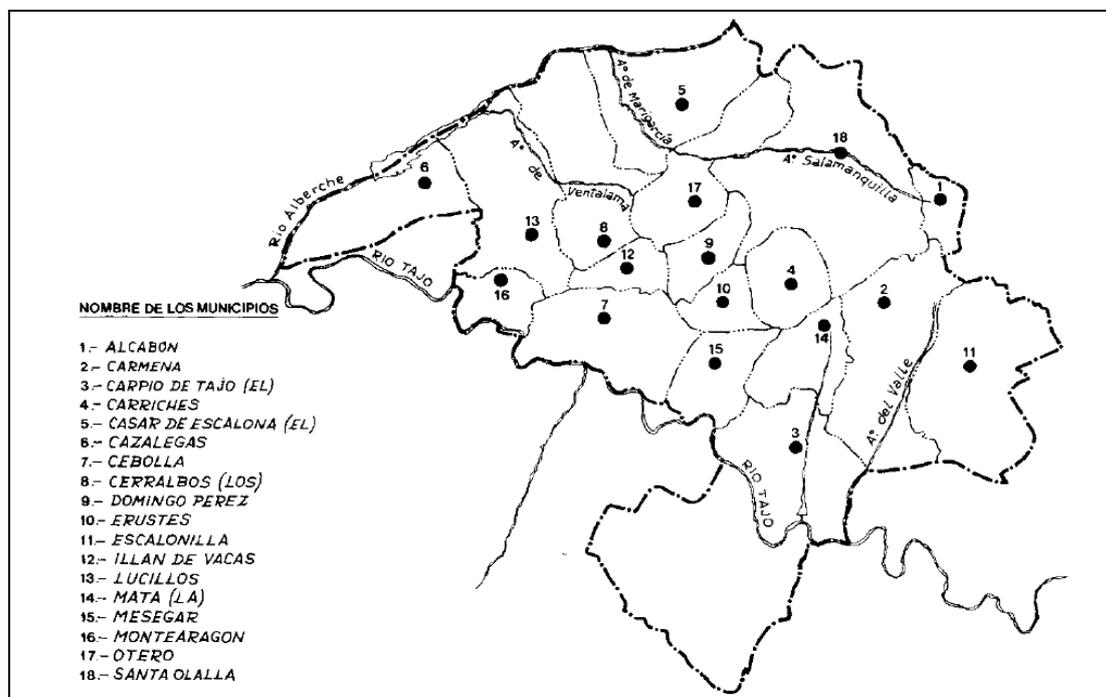
*En cuanto a **La Aldehuela**, poblado integrante de Cebolla, tiene un origen hispano visigodo, según nos indican los restos cerámicos del terreno. Fue propiedad de los templarios y poblada por mozárabes.*

*El poblado de **Sanchón** tiene, de igual manera que nuestra villa, un origen árabe. Se desconoce cuando fue asimilado por Cebolla. Se sabe que tuvo gran actividad y cierta*

importancia, como lo demuestra la existencia de un rollo de justicia de ladrillo. El topónimo de Sanchón indica la repoblación durante la Reconquista por parte de castellanos del lugar.

En este último despoblado, situado al noreste de la población, junto al camino de Madrid, se conserva el antiguo Rollo del mismo, actualmente entre los olivares de esta zona.

Fernando Jiménez de Gregorio en su publicación la Comarca de El Horcajo, editada por la Diputación Provincial de Toledo, en el año 1993, efectúa un preciso estudio de toda esta comarca en la que se encuentra al sur de la misma el municipio de Cebolla.



Durante el siglo XVI en la Cosmografía de Fernando el Católico (1517) se reseñan 70 vecinos en Cebolla, según reproduce Fernando Jiménez de Gregorio. En tal momento el municipio cuenta con molinos de ribera en el sitio de Los Merillos. De esta época se cita la existencia de la ermita de San Blas, con una imagen arcaica llamada *Virgen trono*. En la misma publicación se cita la existencia de 1.056 vecinos en el año 1.646, siendo Cebolla la población mayor de la comarca.

En el año 1804 la comarca cuenta con 14.003 habitantes, siendo El Carpio el de mayor población con 2.504. En esta misma época se destaca la existencia de una casa de Correos en Cebolla, y un palacio propiedad de los Duques de Alba, según reseña Jiménez de Gregorio. Durante la guerra de la Independencia se produjo la destrucción de muchas casas de la población, pudiéndose observar las ruinas durante muchos años después, tal y como atestigua Madoz en su diccionario. En el año 1845 la población de la comarca ha descendido a 13.240 habitantes.

Durante el siglo XX la comarca ha contado con los siguientes habitantes: 22.461 en el año 1900, 25.736 en el año 1910, 27.591 en el año 1920, 29.427 en el año 1930, 25.918 en el año 1940, 27.833 en el año 1950, 24.708 en el año 1960, 16.079 en el año 1981 y 15.706 en el año 1991. A mediados de este siglo Cebolla cuenta con 9 almazaras y 12 prensas, con 268 personas trabajando y 36 profesionales liberales.

En este libro se cita otro despoblado que existió en el municipio y que se denomina La Mañosa, que corresponde con un agrotopónimo que significa *haz o manojo de cáñamo*.

En los últimas décadas la población ha sido objeto de varias riadas con grandes pérdidas Tanto en abril de 2011 como en septiembre de 2018 se inundaron edificaciones en la población debido al desbordamiento del arroyo Sangüesa que discurre por el centro del pueblo, en algunos tramos canalizados.

En el Diccionario Enciclopédico del Toledo y su provincia, de Luis Moreno Nieto se efectúa una breve reseña del municipio:

*A cinco kilómetros se encuentra el castillo de Villalba, rectangular, ruinoso, con restos romanos, construido probablemente en el siglo XII; cerca del castillo pasó una calzada romana que unía a Toledo con Talavera. Perteneció a la Orden del Temple, luego a don Juan Álvarez de Toledo y a don Diego López de Ayala, al Conde de Oropesa, a los Marqueses de Freschilla y de Jarandilla, a los Duques de Frías y al Duque de Arión, Marqués de Malpica. El término es ondulado. Destacan los cerros denominados Bañalucía y Cabeza de Horca. Bañan el término el río Tajo, el arroyo Sanduesa y el barranco de la Media Legua. Las fuentes principales son las de Calvete y Oro.*

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

*Villa con ayuntamiento en la provincia y diócesis de Toledo (8 leguas), partido Judicial de Talavera de la Reina (4 leguas), audiencia Territorial de Madrid (10 leguas), ciudad de Castilla la Nueva. Entre 2 colinas que descienden al valle; goza de CUMA templado, aunque ligeramente húmedo por su abundancia de aguas; reinan los vientos N, S, y SE. Se padecen liebres intermitentes de todos tipos, oplalmios y anginas tonsilares:*

*Tiene 400 CASAS, la de ayuntamiento y cárcel en un mismo edificio; el palacio de los señores duques de Frías, con buen balcón y escelentes rejas; una gran posada de propiedad particular, vendida por el Sr. Duque en 1820; una casa para recoger los pobres del pueblo y transeúntes que antiguamente era hospital, regularmente dotado; una botica bien surtida; 2 escuelas de niños, dotada la una con 1825 reales y concurren á ambas 80 alumnos; una iglesia Parroquia, dedicada a San Cipriano ob. y mártir, curato de segundoascenso y provisión ordinaria; hay en ella una capilla dedicada al Smo. Cristo de la Salud, cuya imagen se dice fué trasladada del castillo de que hablaremos después; el edificio es hermoso y fué concluido el año 1032 y por último 2 fuentes para el uso de los vecinos, y un arroyo que cruza por la plaza: muchas calles y casas de esta villa fueron destrozadas por los franceses en la guerra de la Independencia, y aun subsisten sus ruinas.*

*Confina el término por norte con Illán de Vacas y Cerralbo; Este con Erustes; Sur con Malpica, del que le separa el río Tajo; Oeste Mañosa, á distancia de 2 leguas, próximamente por todos los puntos, y comprende un castillo*

*Llamado Sanchon, con 8000 pies de olivo, un bosque de álamos y una fuente llamada de la A/ora, de escelente agua, que todo pertenece a dicho Sr. Duque; un monte bajo de carrascas, y algunas matas de coscoja; un castillo antiguo. Y una ermita dedicada á San Illán, de cuyos 2 últimos objetos daremos alguna idea: el castillo está situado sobre una colina pelada frente al pueblo y castillo de Malpica, a un lado y sobre el camino que va al Carpió de Tajo, sirviendo como de frontera á este r.: llámase de Villalba y perteneció á los caballeros templarios, con los despoblados De la Aldehuela, Villalba, Sanchon y las Casas de Cebolla, hoy villa de este nombre, de la que nos ocupamos; en el Pertenece todo á la casa de Frías, como poseedora del condado de Oropesa: La ermita se halla á la derecha del castillo, 1 legua.*

*De la villa sobre una colina de vistas magníficas y que forma como la cabecera de otras mas altas: en sus cañadas hay huertas bien culhvadas y un soberbio bosque de elevados y copudos fresnos, íue en primavera ofrecen un aspecto delicioso; al pie de la erraba hay un puente llamado de San Illán, cuya agua escelente produce buenos efectos en ciertas enfermedades: en la iglesia se veneraron especial devoción por este pueblo y comarcas, la imagen de Ntra. Sra. De la Antigua; es patrono el ayuntamiento:*

*Baña el término El rioTajo a distancia de ¼ legua, con una barca para su paso: el TERRENO es arenoso en su mayor parte, y en algunos sitios arcilloso: los CAMINOS son vecinales en mediano estado: CORREO se recibe en la estafeta del pueblo, por el conductor de Toledo á Talavera. PRODUCCION vino esquisito, color dorado y de mucho nombre, aceite, granos, semilla y frutas; se mantiene algún ganado lanar y se cria caza menor, INDUSTRIA: un molino harinero en el Tajo y 8 de aceite,*

*POBLACION: 400 vecinos, 1.400 Almas. CAPACIDAD PRODUCCION: 3.000,000 reales IMPUESTOS: 89,500. CONTRIBUCION. Según el cálculo oficial de la provincia 74'48 por 100. PRESUPUESTO MUNICIPAL: 14,000, del que se pagan 3,300 al secretario por su dotación, 7,000 al médico, y se cubre con los productos de los bienes de propios y arbitrios adoptados al efeclo.*

La descripción que hace Madoz es magnífica y da una idea muy clara de la situación del municipio a mediados del siglo XIX, en un momento de gran cambio en la economía española.

### 3.2. ÁMBITO DEL PLAN

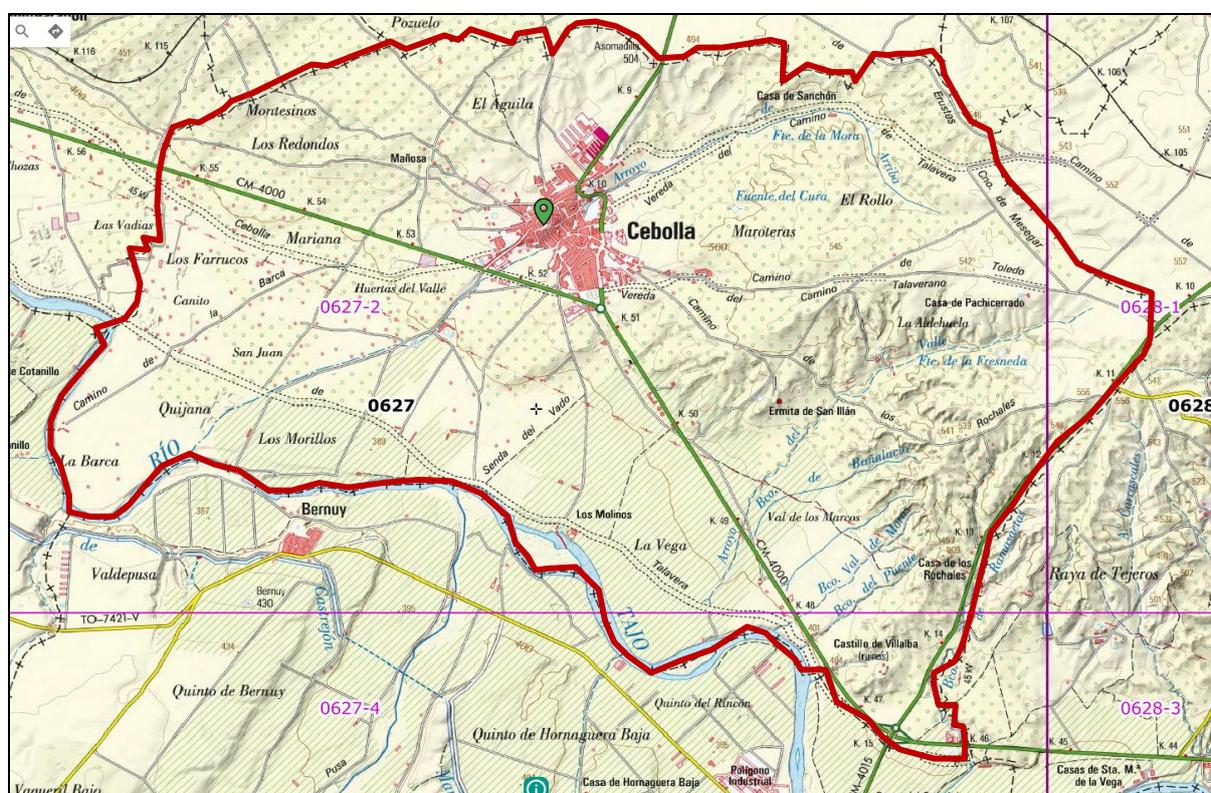
#### 3.2.1. Encuadre municipal

El municipio se encuentra situado entre dos colinas al sur de la comarca de Torrijos, y al este de Talavera de la Reina. El municipio linda con los siguientes términos municipales:

- Al norte con los municipios de Los Cerralbos, Illán de Vacas y Domingo Pérez.
- Al oeste con los municipios de Lucillos, Montearagón y La Pueblanueva.
- Al sur con el municipio de Malpica de Tajo.
- Al este con los municipios de Mesegar de Tajo y Erustes.

La superficie del municipio asciende a 36,7573 Km<sup>2</sup>, lo que supone una superficie inferior a la media de la provincia de Toledo. El municipio dista 52 kilómetros de la capital provincial y regional y 22 kilómetros de la capital de la comarca Talavera de la Reina, municipio al que depende judicialmente.

Se encuentra en apoyado en la carretera regional CM-4000 que enlaza Toledo y Talavera de la Reina, y su acceso se produce entre los kilómetros 51 y 52 de la misma, tal y como se observa en la imagen del Instituto Geográfico Nacional, correspondiente con las hojas 0627-2, 0627-4 y 0628 del mapa nacional MTN50.



Las poblaciones más cercanas son las de Illán de Vacas al norte de la que dista 3 kilómetros aproximadamente, y Malpica de Tajo al sur de la que dista 5 kilómetros.

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

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

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

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

En el límite este del término municipal con el de Mesegar del Tajo se encuentra la carretera CM-4015 que discurre en sentido norte-sur y enlaza las poblaciones de Erustes y Domingo Pérez con Malpica de Tajo. Esta carretera también enlaza al norte con la autovía E-90 de Extremadura.

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

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

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

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

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

- X 365.655
- Y 4.423.096

### **3.2.2. Núcleos de población de Cebolla**

El municipio únicamente cuenta con un núcleo de población que corresponde con Cebolla propiamente dicho y se encuentra en el centro del municipio, al norte de la carretera CM-4000, colindante con ella entre los puntos kilométricos 51 y 53.

En el apartado 2.2 de esta memoria se ha incluido una imagen de los polígonos catastrales del municipio.

### 3.3. MEDIO FÍSICO

El objeto de este apartado es reseñar las características y condicionantes biofísicos del municipio, así como las circunstancias y datos complementarios derivados de ellos que pueden afectar al modelo de desarrollo urbano.

Este apartado está redactado en coordinación con el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) correspondiente a este Plan de Ordenación Municipal que figura como documentos complementarios del mismo.

#### 3.3.1. Climatología

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

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

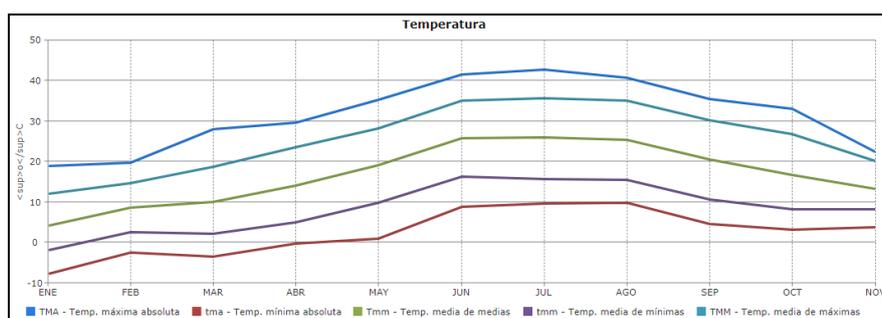
Dentro del municipio cercano de La Puebla de Montalbán existe la estación meteorológica de La Rinconada. Esta estación se encuentra a una altitud de 432 metros y se sitúa en las coordenadas X:379873, Y:4410060. Los datos de la misma, en el último año, son los siguientes:

Estación meteorológica La Rinconada												
Mes/año	Tm	TMA	tma	Hr	Hrmax	Hrmin	RS	Vm	VMA	Hs	P	ETo
Nov.2016	8,4	14,4	2,9	78,1	96,8	47,9	12,95	1	4,4	8,7	0	1,2
Dic.2016	7,9	15	3,3	92,2	97,7	73,1	7,56	0,6	2,5	7,6	0,2	0,6
Ene.2017	2,1	12,5	-2,6	87,5	99,2	34,6	8,35	0,7	2,5	6,5	0,4	0,8
Feb.2017	9,0	15,8	3,1	68,2	91,3	42,2	12,7	2,2	8,5	8,4	0	1,9
Mar.2017	12,1	18,8	5,6	80,4	96,9	56,1	16,09	1,7	7,2	9,4	0	2,3
Abr.2017	10,9	21,4	0,7	63,6	95	26,2	24,68	1	4,9	11,3	0	3,5
May.2017	14,1	22,3	6,1	68,3	96,4	34	28,47	1,4	6,1	12,6	0,2	4,5
Jun.2017	21,3	30,5	11,2	46,3	81,3	20,2	31,34	1,1	5	13,3	0	6
Jul.2017	21,5	27,5	17,8	73,3	90,6	33	5,67	1,3	11,6	4,6	15,3	2,7
Ago.2017	27,3	38,1	16	41,6	78,3	16,6	28,15	1	4,9	12,5	0	6,1
Sep.2017	25,8	35,3	15,6	45,9	81,6	20	22,6	0,9	5	11,2	0	4,7
Oct.2017	21,1	31,5	10,8	39,9	77,5	13	19,23	0,9	4,1	10,1	0	3,3

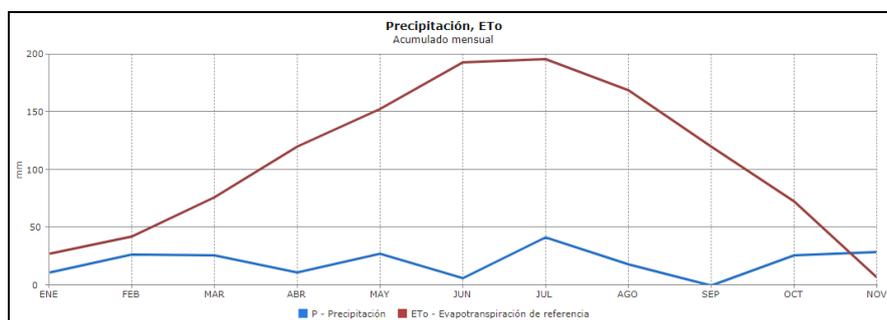
  

<p>Tm. Temperatura media, en grados Celsius.  TMA. Temperatura máxima absoluta, en grados Celsius.  tma. Temperatura mínima absoluta, en grados Celsius.  Hr. Humedad relativa (%).  Hmax. Humedad relativa máxima (%).  Hmin. Humedad relativa mínima (%).</p>	<p>RS. Radiación solar global acumulada en MJ/m<sup>2</sup>.  Vm. Velocidad media del viento, en metros/segundo.  VMA. Racha máxima del viento.  Hs. Horas de sol.  P. Precipitación, en milímetros.  ETo. Evotranspiración de referencia, en milímetros.</p>
---	---

Las temperaturas medias en el último año han variado entre 2,1 grados centígrados en enero y 27,3 en agosto. La temperatura mínima absoluta corresponde a -2,60 grados centígrados en el mes de enero, mientras que la temperatura máxima se sitúa en 38,1 en el mes de agosto. En la siguiente imagen se puede ver la evolución de dichas temperaturas a lo largo de todo el año 2016:

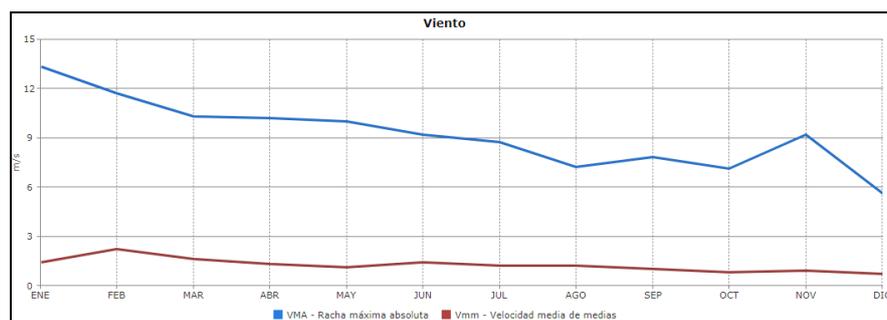


En cuanto a precipitaciones éstas se encuentran en valores medios de 470 milímetros al año variando entre los meses de marzo y junio como más lluviosos y el de julio como más seco, considerando. En la siguiente tabla se pueden ver las precipitaciones mensuales y la evolución de la evotranspiración a lo largo del año 2016.



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

Las horas de sol varían entre 8 y 13 horas diarias, por lo que superan las 2.500 horas por año. Con respecto a los vientos los más importantes son de dirección este-oeste y viceversa, y cuentan con las siguientes rachas en el último año 2016:



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

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

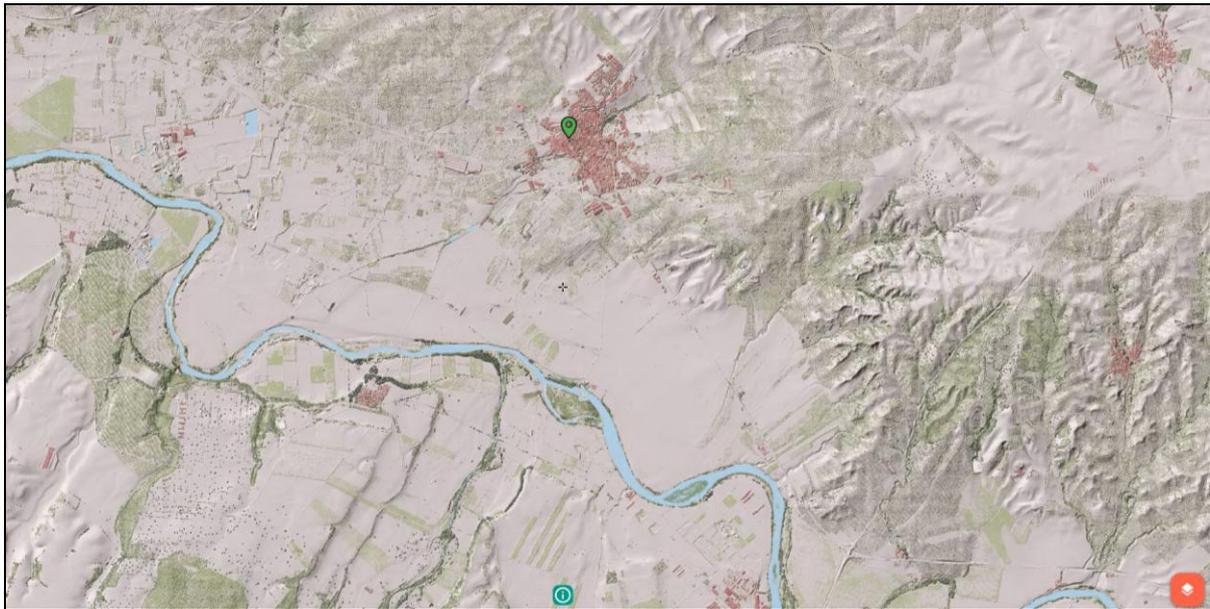
- Temperatura media anual: 15,4°C
- Temperatura media de las máximas: 21,4°C
- Temperatura media de las mínimas: 9,3°C
- Precipitación media anual: 357 mm.

### 3.3.2. Geomorfología y relieve.

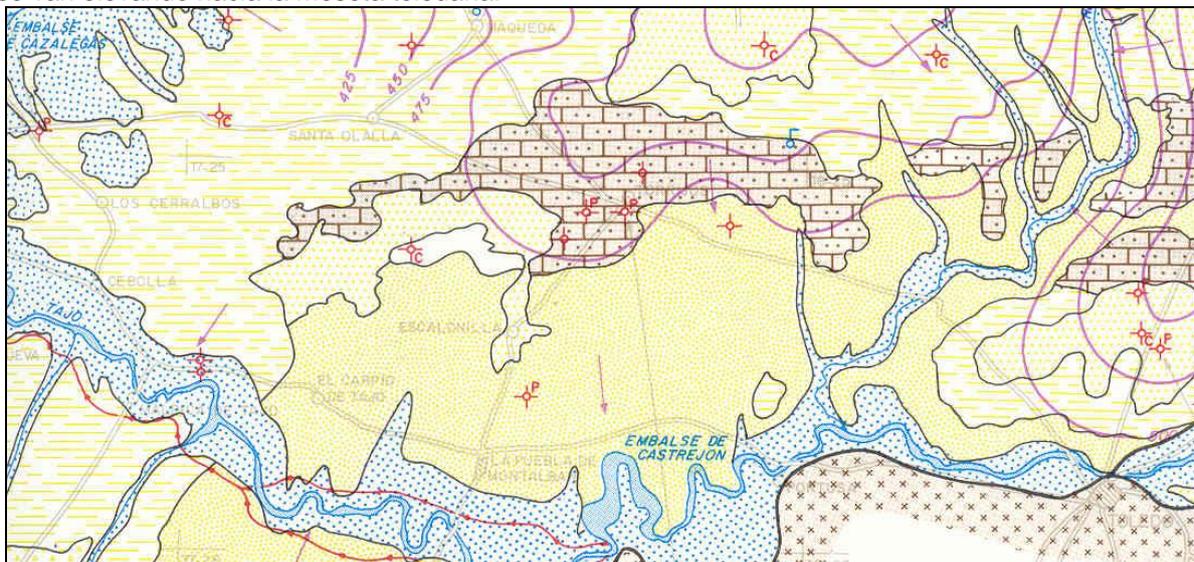
La geología del municipio corresponde con una gran fosa del Tajo medio, que aparece rellena de posteriores aluviones pliocenos, en los que afloran algunas margas. Los mantos inferiores son Pliocenos, los superiores Miocenos. Se localizan cerros margosos en los municipios colindantes al oeste.

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

La orografía del término es típica de la zona en la que se asienta en la meseta baja y en la confluencia con el cauce de un río. Por ello el término se diferencia entre las zonas más bajas topográficamente que coinciden con el margen del río Tajo, y el resto de las tierras que coinciden con las existentes en la zona, con ondulaciones muy reducidas hacia el norte. El municipio cuenta con muy pocas lomas que se sitúan básicamente al este del mismo, tal y como se puede ver en la siguiente imagen del relieve del mismo obtenida del Instituto Geográfico Nacional.



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



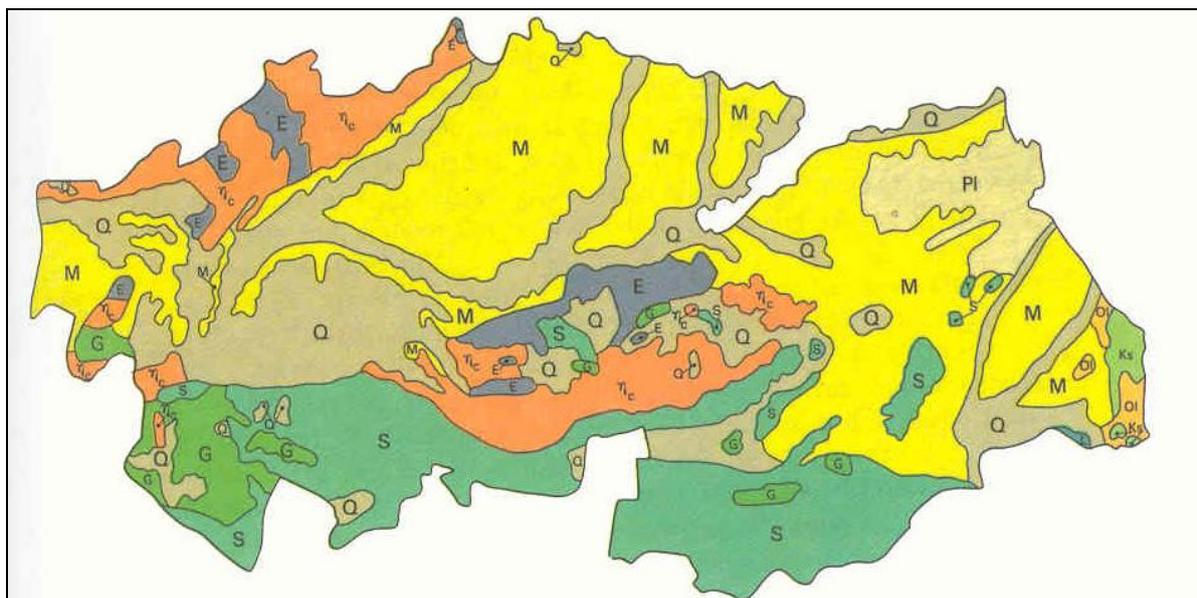
Los cultivos principales son los habituales en la comarca con abundantes cultivos de huerta gracias al importante caudal del río Tajo a su paso por el municipio y a las plantaciones de regadío realizadas en las últimas décadas. El suelo de la zona sur del municipio es rico en este aspecto al contar con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

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

Los sistemas acuíferos de la zona no se encuentran dentro de los que son fácilmente contaminables. En esta zona del acuífero, en la provincia de Toledo, la utilización del agua subterránea asciende a 43 Hm<sup>3</sup> por año, siendo los recursos estimados de 300 Hm<sup>3</sup> por año. Según el estudio referenciado, en estas zonas se podrían transformar en regadío escalonadamente en varios años unas 30.000 hectáreas como máximo.

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

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



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

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

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

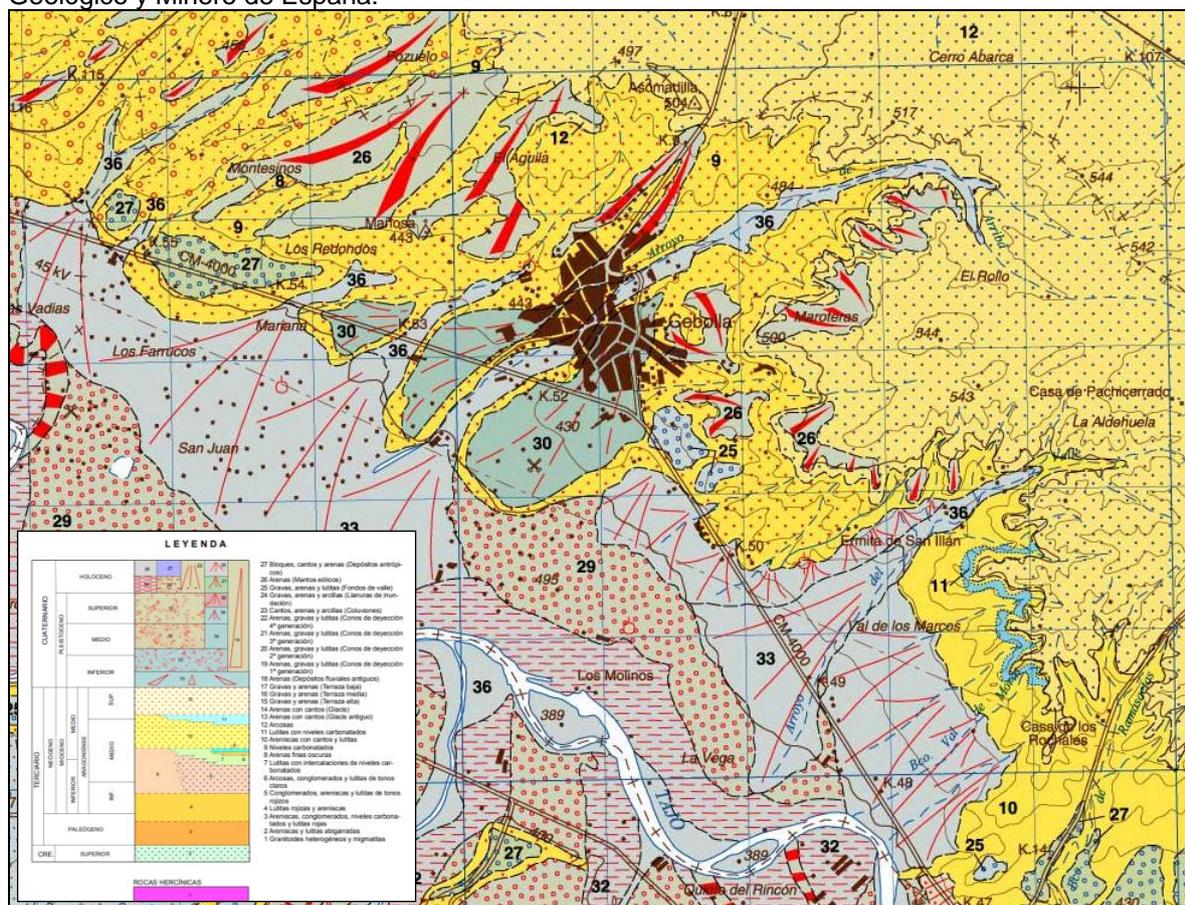
- 32, limo-arcillas y arenas (llanura de inundación), del holoceno.
- 33, arenas cuarzo feldespáticas y gravas poligénicas (conos aluviales), del holoceno.
- 29, gravas poligénicas, arenas, limo-arcillas y costras calizas (terrazas) del pleistoceno medio

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

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

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

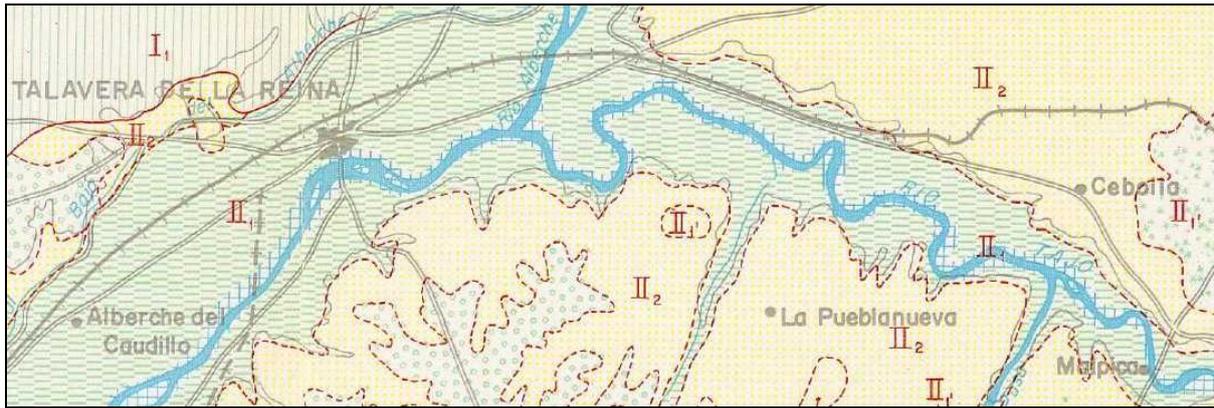
Se incluye a continuación una imagen de la hoja 627 del mapa geológico suministrado por el Instituto Geológico y Minero de España:



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

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

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



Cebolla se sitúa dentro de la Unidad Aluvial del Tajo-Alberche, que se describe en la memoria del Mapa Geológico correspondiente con la hoja 627 se indica, entre otros aspectos lo siguiente:

*Formada por los materiales aluviales actuales, así como por los correspondientes al nivel de terraza más moderno. Este conjunto viene individualizado en razón de la continuidad hidráulica observada entre sí y con las aguas de los ríos Tajo, Alberche, Pusa, Cedeña y Sangrera.*

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

*Los caudales específicos observados varían entre 15,6 l/seg/m y 6,6 l/seg/m. Por otro lado, un ensayo de bombeo realizado en esta unidad en las inmediaciones de Talavera de la Reina, con medida en el propio pozo y en un piezómetro cercano, ha proporcionado una transmisividad de 1976 m<sup>2</sup>/día y un coeficiente de almacenamiento de 2,8 x 10<sup>-1</sup>. La piezometría pone de manifiesto como en las condiciones actuales los ríos Tajo y Alberche son efluentes; los gradientes observados están próximos a 0.006. Las isopiezas tienden a ser paralelas al contacto de los depósitos aluviales con los materiales de la Unidad Arcósica, siendo más altos los niveles en esta última unidad que en la que nos ocupa, lo que indica existencia de flujo de agua subterránea desde la Unidad Arcósica hacia la Unidad Aluvial. En cuanto a estimación de recursos y reservas, pueden cifrarse en 15 Hm<sup>3</sup>. Se estima que la utilización actual de las aguas de este acuífero, fundamentalmente para riego, debe estar comprendido entre 1 y 1,5 Hm<sup>3</sup>. Las reservas se estiman comprendidas entre 160 y 165 Hm<sup>3</sup>. Finalmente, en cuanto a la calidad química, hay que hacer mención expresa a la presencia de aguas sódico-salinas, que se vinculan a la manifestación de un flujo regional en esta región, como descarga del agua subterránea más profunda de la Cuenca de Madrid. Ello contrasta con el sistema de flujo local débilmente mineralizado suprayacente. Este flujo de aguas salinas se manifiesta incluso en los pozos de la Unidad Aluvial del Tajo-Alberche, particularmente en los más profundos, algunos de los cuales llegan a interesar la Unidad Arcósica; además, dicha manifestación se produce particularmente en las inmediaciones de las confluencias de los ríos Pusa y Sangrera con el Tajo, así como en el entorno de la confluencia del Alberche con dicho río.*

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

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

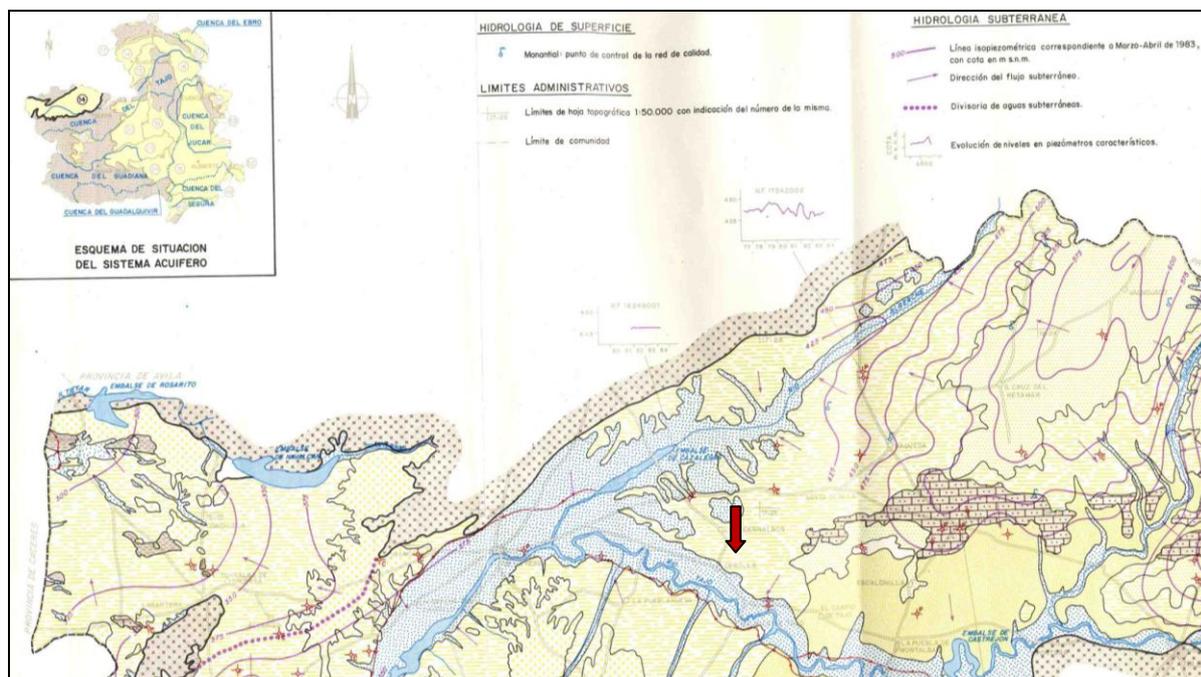
*La aplicación de esta Norma es obligatoria en las construcciones recogidas en el artículo 1.2.1, excepto:*

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

### 3.3.3. Hidrología

El término municipal se encuentra dentro del sistema acuífero número 14, denominado como Terciario Detrítico Madrid-Toledo-Cáceres, y que se ubica en la zona noroeste de la provincia de Toledo, entre la capital, Talavera de la Reina y en la provincia de Madrid y parte de Guadalajara, con una superficie de 10.000 Km<sup>2</sup>, de los que 3.600 están en la provincia de Madrid.

El municipio se integra dentro de la vertiente del Tajo, tal y como se observa en las imágenes adjuntas, en la cuenca directa del propio río Tajo, debido a que el municipio se divide en dos por la presencia de este río en el centro de su territorio.



Dentro del municipio el principal curso de agua estable es lógicamente el río Tajo. El resto de los arroyos son de menor importancia, a pesar de que el municipio cuenta con una red hidráulica superficial importante por la cercanía del río. La impermeabilidad, no muy profunda en el subsuelo, permite la formación de mantos acuíferos del tipo freático, cuyas aguas emergen en algún pequeño arroyo, venero y fuente. Casi ninguno es constante a lo largo de todo el año.

Los sistemas acuíferos de la zona no se encuentran dentro de los que son fácilmente contaminables. En esta zona del acuífero, en la provincia de Toledo, la utilización del agua subterránea asciende a 43 Hm<sup>3</sup> por año, siendo los recursos estimados de 300 Hm<sup>3</sup> por año. Según el estudio referenciado, en estas zonas se podrían transformar en regadío escalonadamente en varios años unas 30.000 hectáreas como máximo.

En el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo recibido el 25 de octubre de 2018, se indica que no existe una descripción pormenorizada ni cartografía oficial de cauces, pero la legislación indica cómo se realiza su determinación. El Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en sus artículos 4 y 5 define cauce, la determinación de dicho terreno, y las características de un cauce para su consideración como públicos o privados.

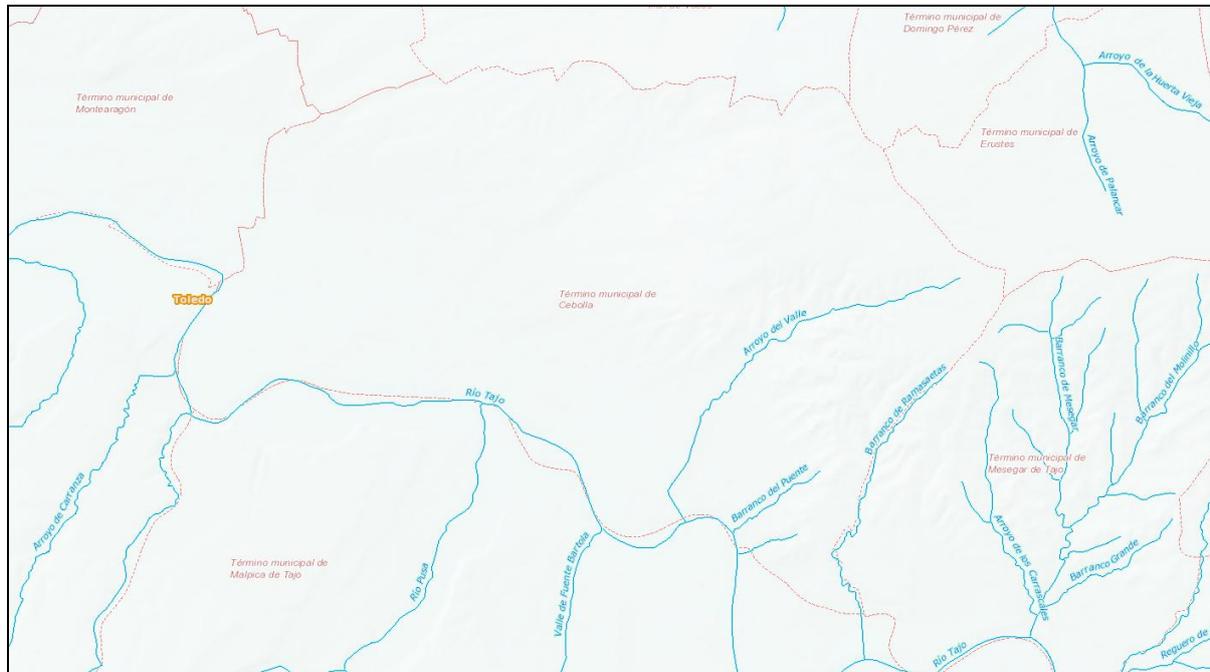
De la información obtenida de la página web de la Confederación Hidrográfica del Tajo existen pocos cauces que se encuentran al norte del río Tajo al que vierten directamente. Los arroyos identificados en la misma son los siguientes:

- Arroyo del Valle, que discurre por la población.
- Barranco del Puente.
- Barranco de Ramasaetas, en el límite con el término municipal de Mesegar de Tajo.
- Barranco del Castillo.

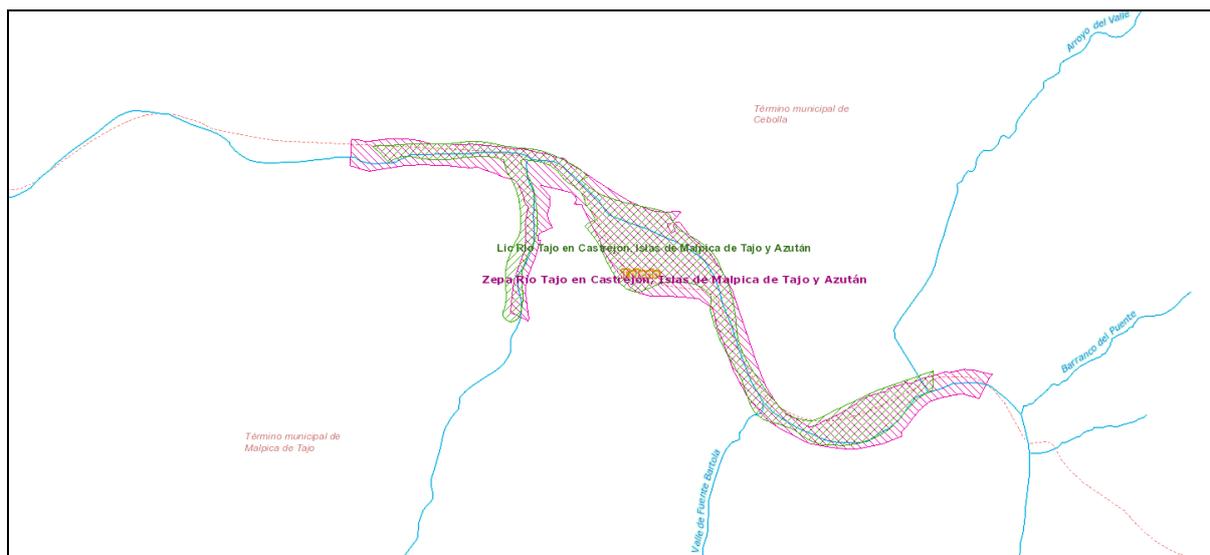
En los planos del Instituto Geográfico Nacional se observan otros barrancos al sureste del municipio, que se denominan:

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

Es evidente que el río Tajo es el cauce más importante y discurre al sur del municipio, siendo la divisoria entre Cebolla y los términos municipales de Malpica de Tajo y La Pueblanueva.



Vinculados a la red hidrológica existe la zona sensible y protegida de mayor importancia del municipio ubicada al sur del mismo, y aunque se van a describir en otro apartado de esta memoria conviene reseñarlas, tal y como se pueden ver en la siguiente imagen:



Estas zonas son:

- a) Zona de especial protección de aves en Castrejón, Islas del Malpica de Tajo y Azután (ZEPA).
- b) Lugar de Importancia Comunitaria en Castrejón, Islas del Malpica de Tajo y Azután (LIC).

### 3.3.3.1. Vertidos

Según la información proporcionada por la Confederación Hidrográfica del Tajo en el municipio existe un punto de vertido de la Estación Depuradora del municipio. El volumen del vertido asciende a 13.900 m3, siendo de Categoría I, y la naturaleza del vertido es urbano o asimilable.

Este vertido se encuentra en las siguientes coordenadas:

- X: 364045
- Y: 4420903

Este vertido se produce aguas debajo de la desembocadura del río Pusa en el río Tajo, muy cerca del punto de vertido autorizado al Ayuntamiento de Malpica de Tajo.

### 3.3.3.2. Áreas de Riesgo Potencial significativo de Inundaciones (ARPSIs)

La Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de la Unión Europea, de 23 de octubre de 2007, relativa a la "Evaluación y la gestión de los riesgos de inundación", y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, que la traspone al ordenamiento jurídico español, tienen como objetivo principal reducir las consecuencias de las inundaciones sobre la salud humana, el medio ambiente, el patrimonio cultural y la actividad económica. Esta Directiva obliga a los Estados miembros a la realización de las siguientes fases:

- Evaluación preliminar del riesgo de inundación (EPRI) y la identificación de las Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs).
- Elaboración de mapas de peligrosidad y riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).
- Elaboración de planes de gestión de riesgo (ARPSIs seleccionadas en la EPRI).

Conviene citar la **Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación del Tajo** redactada, en diciembre de 2011 y revisada y actualizada en enero 2019, por la Confederación Hidrográfica del Tajo sobre la cuenca del mismo, en el que se efectúa una selección de las áreas de riesgo potencial significativo (ARPSIs), que son aquellas zonas en las que se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable, según el artículo 5 del Real Decreto 903/2010.

La determinación de estas ARPSIs es el objetivo fundamental de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación. Este proceso se ha llevado a cabo mediante la evaluación de los impactos significativos o consecuencias negativas potenciales de las inundaciones. Las áreas seleccionadas se han identificado sobre la red de drenaje y han sido objeto del desarrollo de los mapas de peligrosidad y de riesgo y de los planes de gestión del riesgo por inundación previstos en el Real Decreto.

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, de acuerdo con el artículo 14.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, está configurado por los estudios de inundabilidad realizados por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, los organismos de cuenca y resto de administraciones ya sean autonómicas o locales.

En la cartografía de zonas inundables de origen fluvial se pueden ver que existe riesgo de inundación en Cebolla, según el EPRI del Tajo en un tramo del municipio, sobre el que se reseña el Área de Riesgo Potencial Significativo ARPSI ES030-22-06, en su tramo 3, que se identifica en el Arroyo de Arriba, en una longitud de 1,66 kilómetros.

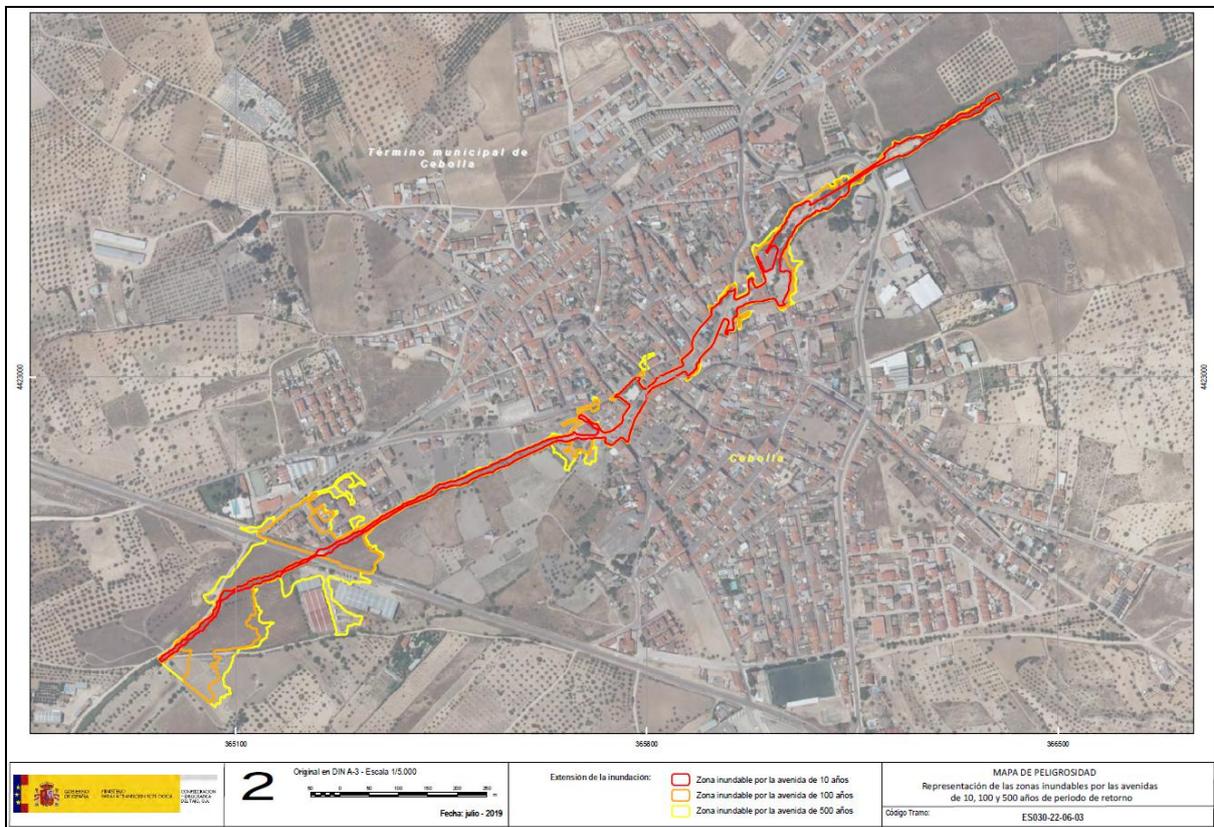
En esta ficha se indica que la categoría de la posible inundación está de acuerdo a los estudios existentes tratándose de una zona con riesgo potencial. El tipo de inundación sería de origen fluvial del citado arroyo por inundación del terreno por combinación de precipitación in situ y aguas procedentes de parte de un sistema de drenaje natural, incluyendo canales de drenaje naturales o modificados y lagos.

La extensión marcada en la ficha asciende a 1,66 kilómetros y abarca una superficie de 6,30 hectáreas. Las posibles causas adversas son a la salud humana, así como a las actividades económicas relacionadas con todos los usos, sin que existan causas adversas al medio natural o al patrimonio cultural. En el estudio elaborado por la Confederación correspondiente con las zonas inundables de la población se identifican las áreas que se describen, situadas en la población de Cebolla.

<b>ARPSI nº: ES030-22-06</b>		<b>Tramo 3 de 3</b>			
<b>1.- LOCALIZACIÓN</b>					
DEMARCACIÓN:	TAJO	SUBCUENCA:	TAJO CON ALBERCHE		
CUENCA:	DE TAJO IZQUIERDA	PROVINCIA:	TOLEDO		
COMUNIDAD AUTÓNOMA:	CASTILLA-LA MANCHA	Long. ARPSI (km):	4,98		
Nº TRAMOS ARPSI:	3				
<b>2.- CATEGORÍA DE LA INUNDACIÓN</b>					
De han producido inundaciones significativas en el pasado y además, de acuerdo a los estudios existentes, se trata de una zona con riesgo potencial					
Fecha	Duración	Fecha	Duración	Fecha	Duración
23 de abril de 2011	1 día	28 de agosto de 2017	1 día		
3 de julio de 2014	2 días	8 de septiembre de 2018	1 día		
30 de agosto de 2015	1 día				
25 de febrero de 2016	1 día				
7 de julio de 2017	1 día				
<b>3.- TIPO DE INUNDACIÓN</b>					
ORIGEN:	PLUVIAL - FLOVIAL				
DESCRIPCIÓN:	Inundación de terreno por combinación de precipitación "in situ" y agua procedente de parte de un sistema de drenaje natural, incluyendo canales de drenaje naturales o modificados y logs.				
SUBTIPO:	Ries				
<b>4.- EXTENSIÓN DE LA INUNDACIÓN</b>					
CAUCES	Long. (km)	S. (ha)	TERMINOS MUNICIPALES		
ARROYO DE ARRIBA	1,66	6,30	CEBOLLA		
<b>5.- CATEGORÍA Y TIPO DE LAS CONSECUENCIAS ADVERSAS</b>					
CATEGORÍA	TIPO				
SALUD HUMANA	<input checked="" type="checkbox"/> SALUD	<input type="checkbox"/> COMUNIDAD			
MEDIO AMBIENTE	<input type="checkbox"/> BIOLÓGICO O QUÍMICO DE LAS AGUAS	<input type="checkbox"/> IMPACTOS AL MEDIO AMBIENTE			
	<input type="checkbox"/> ÁREAS PROTEGIDAS	<input type="checkbox"/> FUENTES DE CONTAMINACIÓN			
PATRIMONIO CULTURAL	<input type="checkbox"/> LUGARES DE INTERÉS CULTURAL				
ACTIVIDAD ECONÓMICA	<input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> AGRICULTURA, CAZA, SILVICULTURA, R. NATURALES			
	<input checked="" type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURAS	<input checked="" type="checkbox"/> SECTORES ECONÓMICOS			

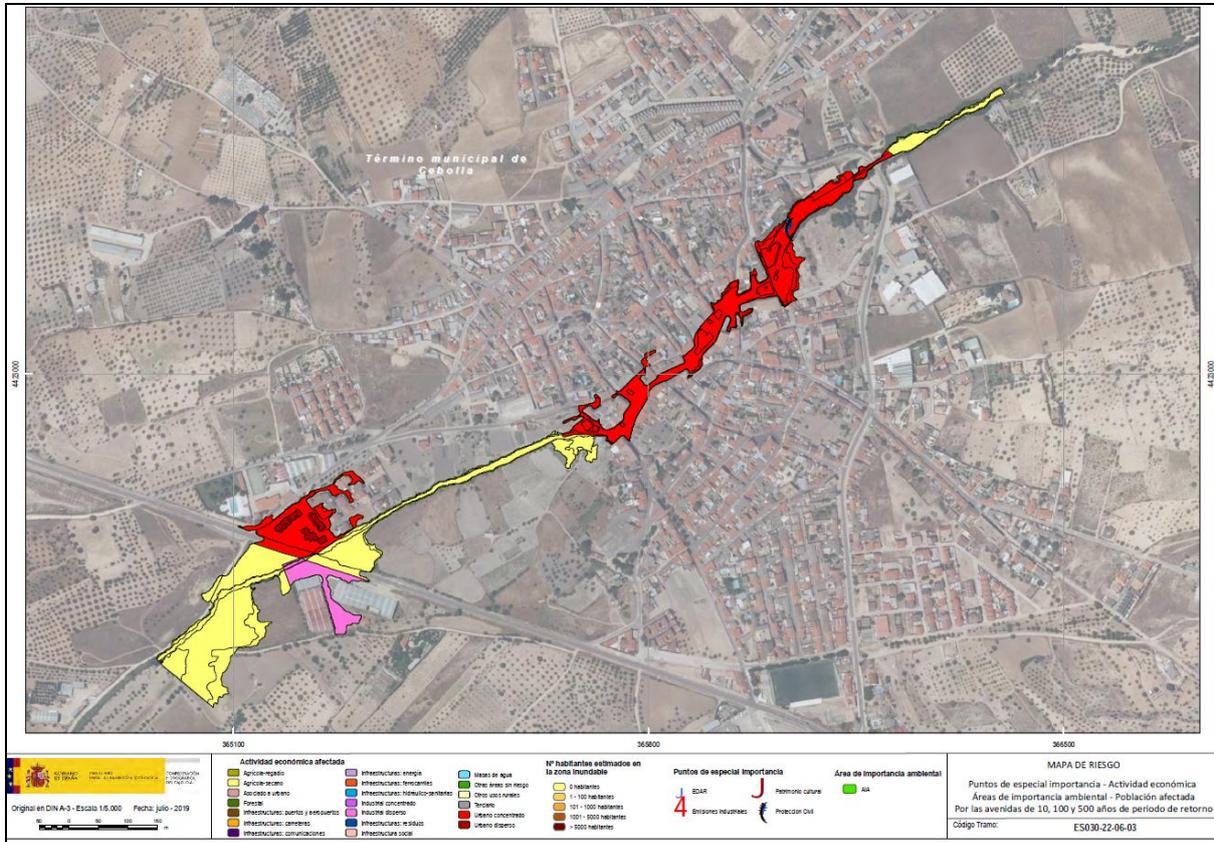


Las zonas con peligrosidad se describen en la siguiente imagen en la que se recogen todas las zonas inundables por las avenidas de 10, 100 y 500 años de periodo de retorno.

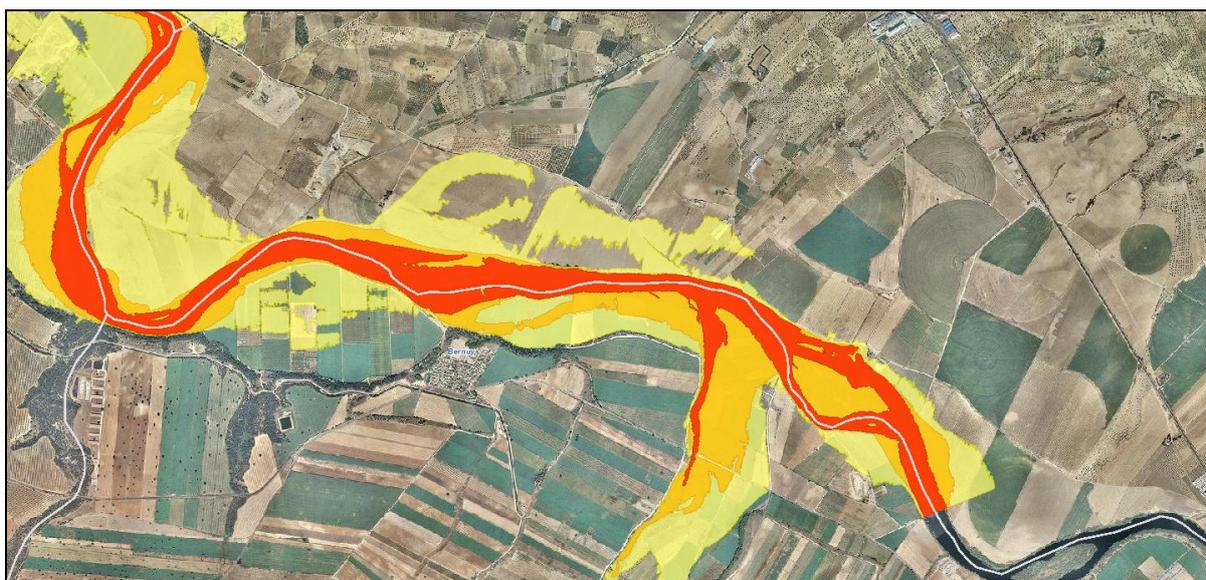


La anterior imagen es muy significativa y abarca una zona muy amplia de la zona urbana. Al mismo tiempo existen dos amplias zonas al norte y sobre todo al sur de la población con riesgo significativo de inundación. Esta última afecta a diversas construcciones situadas junto a la carretera CM-4000.

En la siguiente imagen se puede ver el mapa de riesgos de las avenidas de este arroyo y las afecciones a las distintas actividades económicas.



Asimismo existe riesgo de inundación en la zona sur del municipio en el margen derecho del río Tajo, como se puede ver en la siguiente imagen del centro cartográfico de Castilla-La Mancha (IDEE-CLM):



Los riesgos en El Consejo de Ministros celebrado el 9 de diciembre de 1.994 aprobó la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones. En este documento se clasifican las áreas inundables del territorio con arreglo a los criterios siguientes:

- Zona de inundación frecuente: Zonas inundables para avenidas de período de retorno de cincuenta años.
- Zonas de inundación ocasional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cincuenta y cien años.
- Zonas de inundación excepcional: Zonas inundables para avenidas de período de retorno entre cien y quinientos años.

El artículo 3.4 de la Directriz establece que las Comunidades Autónomas desarrollarán unos Planes ante el Riesgo de Inundaciones en los que se definan la organización y procedimientos de actuación de los recursos y servicios cuya titularidad corresponda a la Comunidad Autónoma de que se trate y los que puedan ser asignados al mismo por otras Administraciones Públicas y de otros pertenecientes a entidades públicas o privadas, al objeto de hacer frente a las emergencias por riesgo de inundaciones, dentro del ámbito territorial de aquélla.

La comunidad autónoma de Castilla-La Mancha elaboró el **Plan Especial de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad de Castilla-La Mancha (PRICAM)** que fue homologado por la Comisión Nacional de Protección Civil el día 24 de marzo de 2010 y revisado en junio de 2015. El PRICAM analiza los riesgos ante las avenidas de agua e inundaciones en cada núcleo de población, con una estimación del riesgo asociado obtenido de la siguiente fórmula:

- $\text{Riesgo} = \text{Peligrosidad} \times \text{Exposición} \times \text{Vulnerabilidad}$

Donde:

- *Peligrosidad se obtiene de proceso de evaluación, para llegar a un valor final de peligrosidad integrada, que resulta del análisis y combinación de las peligrosidades de las diferentes tipologías de las inundaciones (precipitación in situ, desbordamiento de cauces o rotura de infraestructuras).*
- *Exposición se pondera en función del Censo Oficial de Población y Viviendas del Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, realizado en el año 2001.*
- *Vulnerabilidad del territorio se determina a partir de las características de la población y su entorno inmediato, desde el punto de vista del posible incremento o descenso del nivel de pérdidas esperadas ante una catástrofe provocada por una inundación.*

En el PRICAM se consideraron cinco categorías en función de los daños causados a los núcleos urbanos y viviendas aisladas y del período de retorno de las inundaciones. El municipio se identifica en el PRICAM en la zona de Riesgo Elevado (nivel A2). Por este motivo el municipio tiene que elaborar un Plan de Actuación Municipal ante el riesgo de inundaciones. Los valores que tiene son los siguientes:

Nombre	Centsi	Peligrosidad	Exposición	Vulnerabilidad	Riesgo
Cebolla	450460001	2,20	2,79	1,95	<b>2,30</b>

### 3.3.4. Vegetación

#### 3.3.4.1. Vegetación potencial

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

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

Los suelos presentan un régimen de humedad xérico según la metodología de Soil Taxonomy (USDA 1985), caracterizándose porque la zona de perfil edáfico fundamentalmente colonizada por las raíces, permanece totalmente seca por lo menos cuarenta y cinco días consecutivos durante los cuatro meses siguientes al solsticio de verano y totalmente húmeda 45 días consecutivos, durante los cuatro

meses siguientes al solsticio de invierno. Presenta un perfil de evolución del tipo AC del orden de los entisoles, la falta de tiempo y las condiciones ambientales han impedido la formación de otros horizontes. Pertenecen al grupo xerofluents, suelos aluviales a los que sucesivas avenidas han condicionado una variación irregular del contenido de materia orgánica con la profundidad, y está relacionado con las vegas y llanuras de inundación de los ríos.

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

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

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

El área está incluida dentro de las siguientes unidades fitogeográficas:

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

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

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

Fisonómicamente pueden distinguirse cuatro unidades de vegetación natural:

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

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

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

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

En su etapa madura adquiere la forma de un bosque de encinas en el que también aparecen arbustos esclerófilos como *Quercus coccifera*, *Rahmnus alaternus*, *Rahmnus lycioides*, etc., que tras la degradación o desaparición de la encina toman protagonismo y cubren extensas manchas. En estas etapas maduras los encinares basófilos de Castilla La Mancha presentan, respecto a otros de esta

misma serie situados en otras áreas geográficas, algunas especies diferenciales como *Jasminum fruticans*, *Pistacia terebinthus*, *Aristolochia paucinervis* y *Geum sylvaticum*, entre otras.

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

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

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

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

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

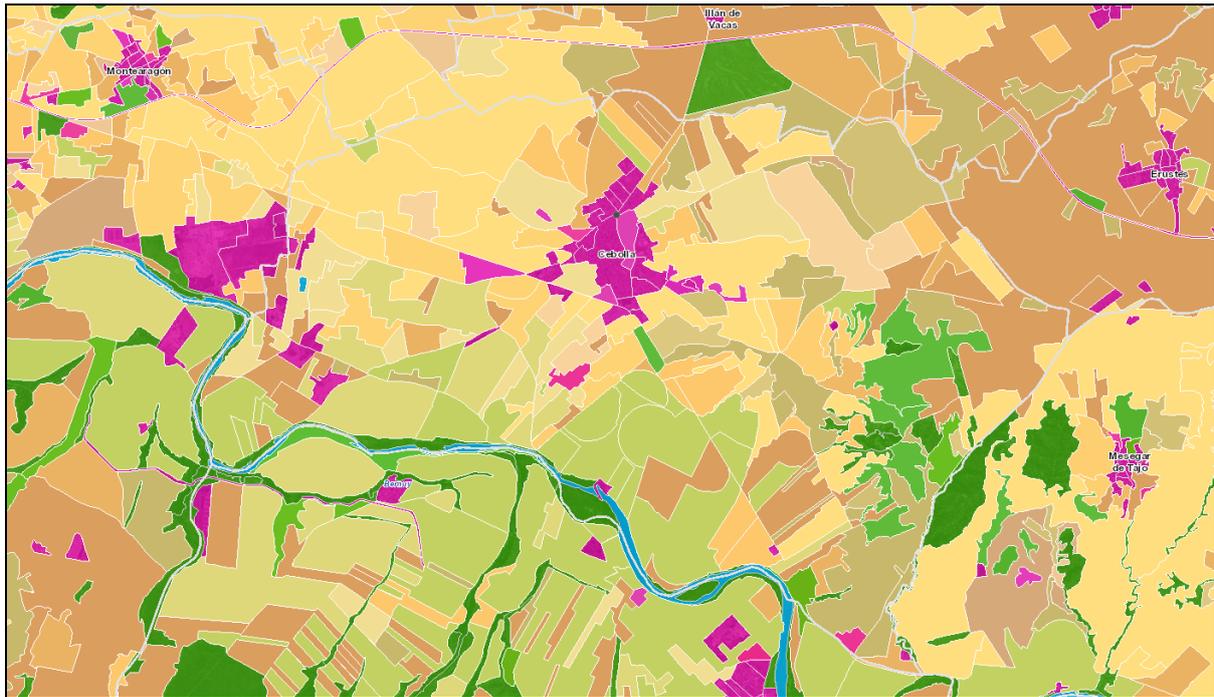
Se desarrolla sobre suelos arcillosos ricos en bases y está dominada por el olmo (*Ulmus minor*), aunque también aparecen especies arbóreas como *Populus alba*, *Populus nigra*, *Fraxinus angustifolia*, *Salix salvifolia* y *Salix atrocinerea*. En el estrato inferior, aprovechando zonas sombrías y húmedas,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

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

### 3.3.4.2. Vegetación actual

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

La vegetación ha ido asociada a la utilización del agua proveniente del río Tajo, aspecto que se ha incrementado por las amplias zonas regables que se han introducido en este municipio, y en los colindantes, tras la construcción del canal de Castrejón que permitió una ampliación de todas las tierras de regadío de este comarca. En el mapa de usos obtenido de la página web del centro cartográfico de Castilla-La Mancha



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

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

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

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

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

### 3.3.5. Fauna

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

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

Se debe destacar que en los planes de Recuperación y Conservación del Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*) y Buitre negro (*Aegyptius monachus*), el municipio se encuentra incluido en las zonas de importancia de estas especies catalogadas, en peligro de extinción y vulnerable en el catálogo regional de especies Amenazadas de Castilla-La Mancha. En cuanto al Águila Imperial Ibérica se encuentra en grave peligro de extinción ya que sus efectivos han disminuido de forma

alarmante en los últimos años. En la actualidad las águilas españolas de esta especie, de raza distinta a las del resto de Europa, ascienden a una decena de parejas en las Marismas del Guadalquivir, y alguna otra por el sur y centro del país. Nidifica en árboles bien visibles, donde construye un nido enorme, que suele cambiar de emplazamiento casi todos los años, siempre dentro de un mismo territorio. No pone todos los años. Habita en zonas de arbolado poco denso, pero con abundante bosque bajo, mezclado con espacios abiertos donde caza todo tipo de presas, especialmente conejos y aves de especies diversas, según las características del territorio. Con frecuencia la pareja caza junta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.3.6. Espacios naturales protegidos y zonas sensibles**

#### **3.6.6.1. Categorías de espacios protegidos o sensibles**

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

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

Todas estas dos zonas se deberán clasificar en el Plan de Ordenación Municipal como suelo rústico no urbanizable de Protección Natural (SRNUPN).

### 3.6.6.2. Zonas sensibles

Existen las siguientes zonas sensibles:

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

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

Polígono	Parcela	Superficie parcela Ha	Inclusión RN 2000 %
10	3	0,32	30,72
	4	0,39	10,72
	6	0,44	2,20
	8	0,18	9,37
	9	5,54	100
	10	0,10	20,81
	11	0,09	6,95
	13	0,07	7,77
	21	0,76	100
	22	1,03	100
	23	2,24	5,90
	24	0,19	10,35
	26	0,03	1,69
	27	0,24	30,59
	28	0,21	27,29
	7002	0,02	100
9001	39,11	95,25	

12	9012	1,11	100
13	13	0,73	6,53
	15	0,81	4,80
	18	0,05	1,80
	19	0,30	12,30
13	9003	5,84	57,25
Total		59,80	

Integra tres espacios algo distantes, que tienen en común su pertenencia al curso medio del río Tajo a su paso por el oeste de Toledo, que comparten hábitat similares, todos ellos relacionados con el agua. Incluye embalses, islas, riberas, terrazas, cortados y barrancas, así como llanuras de secano y cultivos que rodean cada uno de los espacios. Todos estos espacios poseen buenas zonas de bosque de ribera, que incluyen alamedas de álamo blanco, tarayales, saucedas y otra vegetación palustre<sup>6</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

En el embalse de Castrejón se encuentra prohibida la actividad cinegética, al haber sido incluido en la Red Regional de Áreas Protegidas bajo la figura de Refugio de Fauna, si bien sería conveniente una mayor regulación de los usos recreativos sería conveniente para la conservación de las poblaciones de aves acuáticas. En la zona de las barrancas del embalse de Castrejón son frecuentes los

<sup>6</sup> Los párrafos de este apartado se han obtenido de la ficha redactada por la Junta de Comunidades para la ZEPA ES0000169 y para el LIC ES0000169.

excursionistas, incluso en época de cría de las aves, siendo muy fácil el acceso de intrusos y curiosos con perros, con numerosos pollos depredados. En la época estival son frecuentes los cambios en el nivel del agua del río. Los ecosistemas fluviales son especialmente sensibles frente a la alteración del régimen de caudales o de su estructura física, así como a la degradación de la calidad de las aguas, viéndose afectadas las poblaciones de especies amenazadas de aves. La instalación de nuevos tendidos eléctricos conlleva riesgo de mortandad de aves por colisión. La intensificación agrícola y los planes de regadío amenazan gravemente el hábitat cerealista de secano, incluyendo los proyectos de construcción de canales y nuevos embalses. También afecta negativamente la introducción de especies de peces alóctonos (pez gato y percasol), que desplazan a las poblaciones autóctonas.

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

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

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

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

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

- Galerías fluviales arbóreas de fresnedas y olmedas en arroyos.

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

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

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

Las zonas forestales se pueden ver en la hoja 4-7 del Mapa Forestal de España, correspondiente con la hoja de Talavera de la Reina, cuya imagen se adjunta a continuación, en la que se integra el municipio de Cebolla. Como se puede ver en este mapa se identifican galerías arbustivas mixtas en el municipio en los arroyos citados, así como en las márgenes del propio río Tajo.

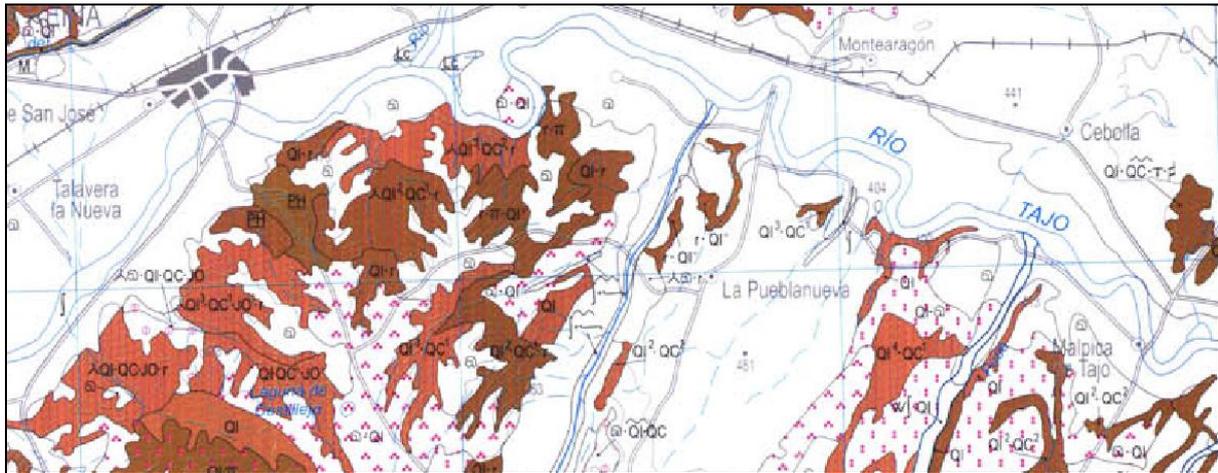
En el mismo se identifican las siguientes especies arbóreas:

- QI. *Quercus ilex rotundifolia*.

También se identifican las siguientes especies no arbóreas:

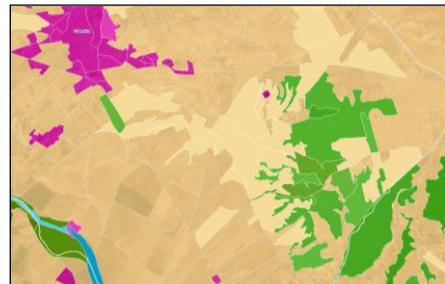
- Qc. *Quercus coccifera*.
- *Stipa tenacissima*.

En esta zona existen también cubiertas mixtas no arbóreas de tomillar mixto.



En el mapa edafológico simplificado de la zona del municipio de Cebolla, se observa que las zonas más claras son Xerochrepts HDG.92. El amplio margen derecho del río corresponde con un Xerofluvent JDB.51

En la siguiente imagen se puede ver con mayor detalle las zonas forestales existentes situadas al sureste del municipio.



### 3.3.7. Especies animales y vegetales amenazadas

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

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

Tal protección es consecuencia de los siguientes Decretos:

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

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

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

El águila perdicera es una especie incluida en Peligro de Extinción, en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Castilla-La Mancha (Decreto 33/1998, de 5 de mayo) y está declarada como Vulnerable en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011 de 4 de febrero), por tratarse de una especie cuya supervivencia es poco probable si los factores causantes de su situación actual siguen actuando.

El águila perdicera es una especie de distribución paleártica, cuya población reproductora se distribuye de forma irregular y fragmentada. Según el último Censo Nacional de 2005 la población española de la especie era de entre 733 y 768 parejas, estando en Castilla-La Mancha una población reproductora estimada (año 2013) entre 78 y 88 parejas, con tendencia a la estabilidad o ligera disminución.

La especie está incluida en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CEE, relativa a la Conservación de las Aves Silvestres, que requiere a los Estados Miembros de la Unión Europea la designación de zonas de protección especial para su conservación. En el Anexo I del Decreto 76/2016 se reseña el municipio de Cebolla, dentro del área crítica en las zonas sensibles correspondientes con la ZEPA ES0000169 Río Tajo en Castrejón, islas de Malpica de Tajo y Azután, que se ha indicado en el apartado anterior, y se encuentra al este del municipio.

### 3.3.8. Montes públicos

Según el catálogo de Montes de Utilidad Pública de la provincia de Toledo, aprobado por Decreto 2113/1968 de 20 de junio, estando su última actualización y revisión aprobada por Resolución de 16 de julio de 2012 de la Consejería de Agricultura, en el municipio de Cebolla no existe ningún monte público.

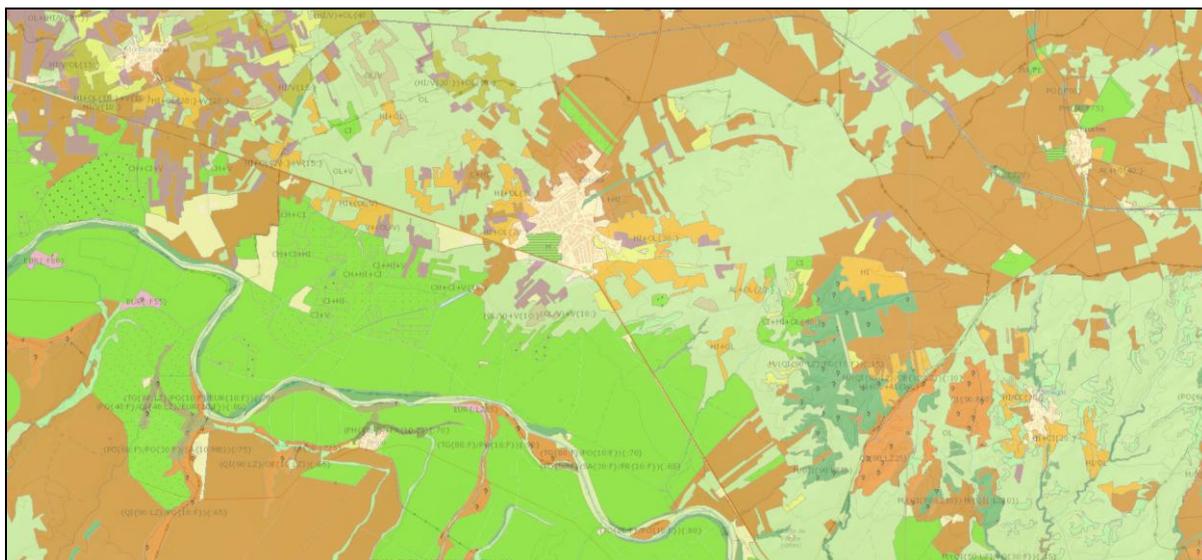
### 3.3.9. Agricultura

De acuerdo con el sistema de información Geográfica de Datos agrarios del Ministerio de Agricultura en el periodo 2000-2010 se pueden comprobar los valores de los cultivos en el municipio. En tal fecha existe la siguiente división de los cultivos en el municipio de Cebolla, sobre una superficie total de 3.672,19 hectáreas:

Uso y sobrecarga	Hectáreas
Olivar en secano	1.243,12
Cultivos herbáceos en regadío	821,02
Labor en secano	545,96
Frutales en regadío	206,58
Frutales en secano	203,29
Matorral asociado con frondosas	168,63
Improductivo	146,91
Olivar en regadío	70,69
Viñedo en secano	64,53
Pastizal	45,93
Agua (masas de agua, balsas, etc..)	35,63
Matorral	33,22
Pastizal-Matorral	16,25
Viñedo en regadío	16,11
Otras frondosas	15,19
Viñedo asociado con olivar en secano	13,15
Huerta o cultivos forzados	12,68
Viñedo asociado con frutales en secano	12,06
Chopo y Alamo	1,26
<b>Total</b>	<b>3.672,21</b>

Destaca el olivar en secano, los cultivos de regadío y la labor en secano, entre los que se ocupan, con otras frondosas y el pastizal, más del setenta y cinco por ciento del territorio. Es significativo asimismo la superficie de las masas de agua.

En la siguiente imagen se pueden ver las unidades ambientales destinadas a cultivos, así como la población de Cebolla en el centro de la imagen, y el río Tajo al sur del municipio.



### 3.3.10. Paisaje

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

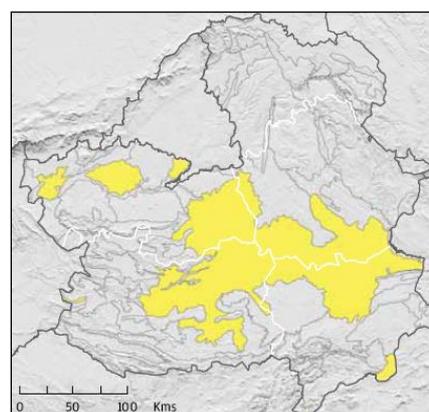
Dentro del municipio distinguimos paisajes con una mayor calidad debiendo ser concebidas como patrimonio ambiental y cultural y como un componente fundamental de identidad local.

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

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

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

*Estos últimos tienen su referente principal en la zona septentrional de la comarca, en Métrida, localidad que da nombre a una denominación de origen para sus vinos. La producción ganadera en régimen de estabulación tiene también considerable importancia. Por último existe una actividad industrial notable en los sectores de la alimentación, del mueble y el calzado; la fabricación de este último sector tiene en Fuensalida su centro más afamado. La cabecera y lugar central de servicios para la comarca está en Torrijos (12.674 hab.), que mantiene un elevado crecimiento (3,0%); es una*



encrucijada de caminos en las comunicaciones de ciudades históricas, entre Ávila y Toledo, y entre la capital regional y Talavera y Extremadura. Otros municipios rurales de la comarca superan el dinamismo demográfico de Torrijos, como Barcience (18,1 %), Hormigos (8,7 %) o Novés (6,3 %). Algunos cuentan con un importante patrimonio arquitectónico civil, como Maqueda. La autovía Madrid-Extremadura- Portugal, que atraviesa la comarca desde esta última población, en el suroeste, hasta Valmojado, al nordeste, facilita las relaciones de los habitantes de su entorno con los centros de producción y consumo de las ciudades principales de su trazado, Talavera de La Reina y, especialmente, con Madrid y su área de influencia, debilitando así la centralidad de su capital comarcal.

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

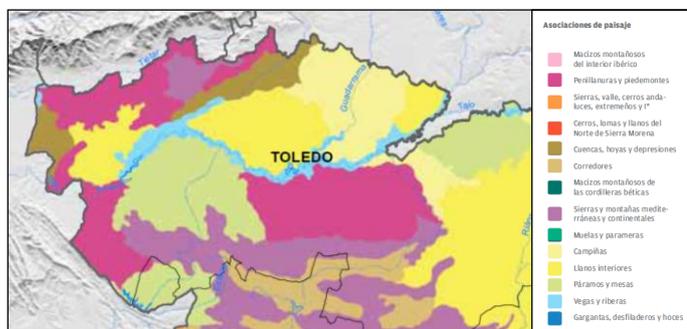
*Hoy el carácter estepario define a la llanura manchega. La vegetación climática ha estado tradicionalmente formada por encinares y sabinares, que cubrían la llanura. La progresiva ocupación del territorio ha forzado la desaparición del paisaje natural y se ha sustituido por cultivos asociados a la tradicional trilogía mediterránea (cereales, viñedos en los llanos y olivares en los piedemontes de los relieves periféricos).*

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

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

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

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



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

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

### Unidad ambiental de áreas urbanas, industriales e infraestructuras

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

En esta zona se han advertido los siguientes problemas ambientales:

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

- b) La presencia de nuevas construcciones desestructuradas y carentes de las características de la arquitectura popular produce un fuerte contraste en una visualización desde el medio.

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

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

#### **Unidad ambiental de cultivos de regadío**

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

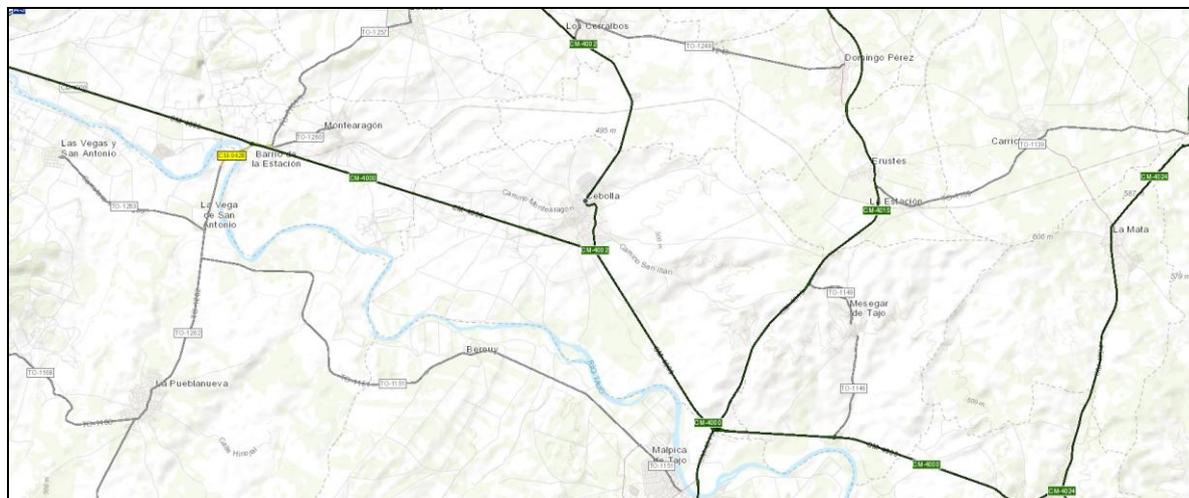
En esta unidad se efectúan las siguientes recomendaciones para su mantenimiento:

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

### 3.4. AFECCIONES

#### 3.4.1. Carreteras.

El municipio cuenta con diversas carreteras, las cuales se detallan en este apartado, quedando recogidas en los planos de información del presente Plan de Ordenación Municipal, y en la siguiente imagen obtenida del IDEE-CLM:



Estas carreteras se deben clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras (SRNUPI).

##### 3.4.1.1. Carreteras estatales

No existe ninguna carretera de titularidad estatal.

##### 3.4.1.2. Carreteras autonómicas.

En función del informe de 28 de septiembre de 2017 de la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento, y de acuerdo con el Decreto 25/2015, de 07/05/2015, por el que se actualiza el Catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (DOCM 12.05.2015), el municipio cuenta con las siguientes carreteras de titularidad autonómica:

Carretera	Categoría	Observaciones	Aforo 2016
CM-4000	Red comarcal	Intersección CM+401 (La Olivilla) Intersección N-Va/A-5 (Talavera de la Reina)	IMD= 3.448 veh/día- 9% pesados (TO15a) IMD=3.186 veh/día- 7% pesados (TO197)
CM-4002	Red comarcal	Intersección A-5 en Lucillos Intersección CM-4000 en Cebolla	IMD=887 vehículos/día 14% pesados (TO351)
CM-4015	Red comarcal	Intersección A-5 en Otero Intersección CM-4102 en San Martín de Pusa	IMD=1.051 vehículos/día 10% pesados (TO15b)

En estas carreteras es de aplicación la normativa siguiente:

- Ley de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha 9/1990 de 28 de diciembre (DOCM 02.01.1991), modificada por:
  - Ley 7/2002 de 9 de mayo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 16, 18, 20 20 bis y disposición transitoria (BOE 16.07.2002).
  - Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo, de Modificación de la Ley 9/1990 en los artículos 23, 25 y 27 (DOCM 25.05.2009).
  - Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, en los artículos 23.1, 25.1 y 27.5 de la Ley 9/1990 (DOCM 21.05.2010).
- Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).
- Decreto 25/2015 de 7 de mayo por el que se actualiza el catálogo de la Red de Carreteras de titularidad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

- Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido.

En el Plan de Ordenación Municipal se deberá clasificar como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras y equipamientos (SRNUPI), las zonas que se recogen a continuación:

- Los terrenos considerados como zona de dominio público de las carreteras, así como sus zonas de servidumbre afectadas, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos en el planeamiento.
- Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la administración titular de la carretera.
- La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

En las carreteras citadas, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades:

Carretera	Categoría	Zona dominio público metros	Línea servidumbre m	Línea edificación m	Línea de protección m
CM-4000	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4002	Red comarcal	3	8	18	30
CM-4015	Red comarcal	3	8	18	30

De esta forma se seguirá el siguiente esquema para estas carreteras:



#### Zonas de afección de las carreteras de las carreteras autonómicas.

Conforme al Capítulo IV de dicha ley, a ambos lados de las carreteras se han de restringir en las zonas definidas en dicho capítulo determinadas obras, y actividades. Las zonas de afección de las carreteras (artículos 23.1, 25.1 y 27.1 de la citada Ley) son:

##### Artículo 23.1:

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por la carretera y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal, desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. En el caso de caminos serán de dominio público únicamente los terrenos ocupados por éstos y sus elementos funcionales.

##### Artículo 25.1.

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitados interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, y 8 metros en el resto de las carreteras, medidas en horizontal desde las citadas aristas.

##### Artículo 26.1.

1. La zona de protección de la carretera consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien metros en autopistas, autovías y vías rápidas y a treinta en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Artículo 27.1.

1. A ambos lados de la carretera se establece la línea de edificación... La línea límite de edificación se sitúa a una distancia de cincuenta metros en autopistas, autovías, vías rápidas y variantes de población, de veinticinco metros en las carreteras de la red básica, y de dieciocho metros en el resto de las carreteras medidos horizontalmente desde la arista exterior de la calzada más próxima.

En los casos concretos de las carreteras CM-4000, CM-4002 y CM-4015 estas zonas son:

- a) La zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a tres (3) metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- b) La zona de servidumbre de la carretera queda definida exteriormente por una línea situada a ocho (8) metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- c) La zona de protección de la carretera queda definida exteriormente por una línea situada a treinta (30) metros, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- d) La línea de edificación se situará a dieciocho (18) metros de la arista exterior de la calzada.

### **Restricciones en las zonas de uso de las carreteras autonómicas y provinciales.**

Se encuentran definidas en los artículos 23.2, 23.3, 25.2, 25.3, 26.2, 26.3, 26.4, 27.1 y 27.5 de la citada Ley citada y en los artículos 48 y siguientes del Reglamento de Carreteras, y se resumen en los siguientes:

En la zona de dominio público de la carretera:

2. En esta zona podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía.

3. La Administración titular de la vía sólo podrá autorizar obras o instalaciones cuando sea imprescindible para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fuesen imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera:

2. La Administración titular sólo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial.

3. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de protección y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

2. La realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de Administración titular.

3. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no suponga aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquéllas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera, ha de tenerse en cuenta:

1...queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes....

5. En el caso de variantes de población, el espacio comprendido entre la línea límite de edificación y la calzada tendrá la consideración de suelo no urbanizable en el que en ningún caso podrán ubicarse edificios o instalaciones.

5. Los terrenos considerados como dominio público, así como sus zonas de servidumbre, deberán ser clasificados en todo caso como suelo rústico no urbanizable de protección de infraestructuras, siempre y cuando no formen parte de los desarrollos previstos por el planeamiento.

Cuando estos terrenos formen parte de los desarrollos previstos en los planes, deberán calificarse como sistemas generales de infraestructuras y adscribirse a los ámbitos correspondientes al objeto de su acondicionamiento e incluso de su obtención a favor de la Administración titular de la carretera. La zona comprendida entre la línea límite de edificación y la zona de servidumbre, podrá ordenarse por el planeamiento con usos que no comporten edificación.

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 47 del Real Decreto 1/2015 por el que se aprueba el Reglamento de Carreteras de Castilla-La Mancha:

*3. Donde las zonas de dominio público, servidumbre y protección se superpongan, en función de que se midan desde un vial u otro, prevalece la condición de zona de dominio público sobre la de servidumbre, y la de ésta sobre la de protección, cualquiera que sea la vía o elemento determinante de la medida.*

*La línea de edificación ha de ser siempre interior a la zona de protección, de modo que, en todo caso, las actividades delante de la línea edificación estén sujetas a la autorización de la Administración titular de la carretera. En cumplimiento de lo anterior, se extenderá la zona de protección hasta la línea de edificación, cuando sea necesario.*

Será precisa la autorización específica para todos aquellos casos de las zonas de dominio público, zona de servidumbre, zona de protección y línea de edificación que sean compatibles con las indicaciones anteriores antes de la ejecución de cualquier obra. En este sentido se podrán requerir autorizaciones expresas, del análisis que se haga del proyecto, para los siguientes aspectos:

- Accesos de carretera
- Cerramientos y Plantaciones
- Tendidos aéreos o similares, y conducciones o cruce subterráneos.
- Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso en zona de protección.

### **Accesos de carretera**

Los accesos a carreteras de titularidad autonómica se regulan por los artículos 28.1, 29.1 y 29.2 de la misma Ley:

#### *Artículo 28*

*1. La Administración titular de la vía puede limitar los accesos y establecer con carácter obligatorio los lugares en que tales accesos pueden construirse.*

#### *Artículo 29*

*1. La solicitud de acceso o cambio de uso de los existentes para servir a actividades que por su naturaleza puedan generar un número de desplazamientos que puedan exceder de la capacidad funcional de la red viaria deberán acompañarse de un estudio de impacto sobre el tráfico. Cuando dicho impacto resultara inadmisibles deberá acompañarse además el proyecto de las obras de acondicionamiento necesarias para mantener inalterable el nivel de servicio de la carretera. La solicitud del acceso será previa a la solicitud de la licencia municipal de obra. Para su otorgamiento el Ayuntamiento tendrá en cuenta la autorización o denegación de acceso.*

*2. La autorización de los accesos referidos en el apartado anterior podrá conllevar la obligación de construir las obras de acondicionamiento o asumir los costes adicionales de la adecuación de la red viaria para soportar el impacto, para lo que se podrá exigir la prestación de fianza.*

Asimismo se deberá cumplir lo establecido en los artículo 66 a 76 del Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015), debiéndose solicitar y autorizar los mismos, antes de su ejecución, por la Dirección General de Carreteras y Transporte .

Los nuevos accesos que se prevean deberán contar con una autorización expresa, debiendo contar el proyecto constructivo con un estudio de impacto del tráfico derivado de las nuevas actividades previstas conforme al artículo 29 de la Ley 9/90. El diseño de los accesos de las carreteras cumplirá con la normativa vigente en materia de carreteras y que es la siguiente:

- Norma 3.1-IC. Trazado, aprobada por Orden de 27 de diciembre de 1999 del Ministerio de Fomento.
- Trayectorias de Giro de vehículos a baja velocidad (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de agosto de 1988.
- Recomendaciones para el proyecto de Intersecciones (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de enero 1967.
- Recomendaciones para el proyecto de Enlaces (Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento) de junio de 1967.
- Accesos a las carreteras del estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de servicio, aprobada por Orden de 16 de diciembre de 1997 del Ministerio de Fomento.

### **Cerramientos y plantaciones**

La posible instalación de cerramientos se ajustará al artículo 81 del Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015). Las plantaciones se deberán ajustar a lo establecido en el artículo 82 del citado Reglamento.

### **Tendidos aéreos o similares, y conducciones o cruce subterráneos.**

Se deberán ajustar a lo establecido en los artículos 83 y 84 del Decreto 1/2015, de 02/01/2015, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 9/1990, de 28 de diciembre, de Carreteras y Caminos (DOCM 27.01.2015).

Los cruces de las carreteras se efectuarán en mina, túnel o perforación mecánica subterránea garantizando en todo caso que no se altere el pavimento de la carretera. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de cruce y la rasante de la carretera será de 1,50 metros. El tubo de protección dispuesto se colocará desde fuera de la zona de dominio público. Se definirán arquetas de registro y pozos de ataque para la realización de la hinca e indicando en ambos casos las distancias a la carretera, esta distancia será tal que queden fuera de la zona de dominio público.

En los cruces, los apoyos se situarán fuera de la línea de edificación y siempre a una distancia desde el borde exterior de la plataforma no inferior a 1,5 veces la altura del apoyo. El gálibo mínimo sobre la calzada en el punto más desfavorable cumplirá con las prescripciones del artículo 33.2 del Reglamento de Alta Tensión, no pudiendo ser inferior en todo caso a 7 metros. Se deberá especificar, en su caso, el tipo y densidad de las plantaciones en zonas de protección. Se deberá indicar, en su caso, la tipología de valla a emplear en los cerramientos.

### **Obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos y los cambios de uso en zona de protección**

Se deberán ajustar a lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 9/90.

#### **3.4.1.3. Carreteras provinciales**

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

#### **3.4.2. Cauces y vertidos.**

##### **3.4.2.1. Cauces**

Ya se ha indicado en el apartado 3.3.3 de esta memoria, que en el municipio destaca el río Tajo y que asimismo discurren arroyos cuyos cauces vierten sus aguas al Tajo, y que son los siguientes:

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

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

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

En estas zonas estará condicionado el uso y las actividades que se desarrollen en el mismo.

##### **3.4.2.2. Condiciones generales**

Por parte de la Confederación Hidrográfica del Tajo se indican diversos aspectos a tener en cuenta:

##### **Protección del estado natural de los cauces**

El planeamiento general previsto debe desarrollarse sin afectar negativamente a los posibles cauces que pudieran existir en el ámbito de actuación. En caso de que se produzca algún tipo de afección se seguirá el criterio general de mantener los cauces afectados en un estado lo más natural posible,

manteniéndolos a cielo abierto en cualquier caso y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que intente convertir el río en un canal, y afectando lo menos posible a sus características físicas de modo que no se produzca una disminución de la capacidad hidráulica del mismo.

Asimismo, de conformidad con el artículo 92 bis del texto refundido de la Ley de Aguas, las actuaciones que conlleve dicho planeamiento no podrán suponer un deterioro del estado de las masas de aguas afectadas ni provocarán la imposibilidad del cumplimiento de los objetivos medioambientales establecidos, o que se puedan establecer para la masa de agua en cuestión, así como el resto de normativa y disposiciones legales vigentes, o que se dicten, que sean de aplicación.

### **Obras e instalaciones en dominio público hidráulico**

El dominio público hidráulico de los cauces públicos se define en el artículo 4 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. En ningún caso se autorizarán dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones destinadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con lo contemplado en el artículo 51.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Toda actuación que se realice en terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y en particular obras de paso sobre cauces y acondicionamiento o encauzamiento de los mismos, deberán contar con la preceptiva autorización de este Organismo, conforme a lo establecido en el art.126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico

### **Actuaciones en las márgenes de los cauces**

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Aguas, los terrenos que lindan con los cauces están sujetos en toda su extensión longitudinal a una **zona de servidumbre de 5 metros** de anchura para uso público y una **zona de policía de 100 metros** de anchura. La existencia de estas zonas únicamente significa que en ellas se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En todo caso deberán respetarse en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según se establece en el artículo 6 del mencionado Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Conforme lo establecido en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, toda actuación de las contempladas en el artículo que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización previa de este Organismo para su ejecución.

Dicha autorización previa de este Organismo será exigida a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y se hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

La zona de policía podrá ampliarse cuando concorra alguna de las causas señaladas en el artículo 6.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. En concreto, conforme a lo establecido en el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público hidráulico, la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes.

### **Limitaciones a los usos en las márgenes de los cauces**

Además de por la zona de policía de cauces identificada en el apartado anterior, las márgenes de los cauces se ven afectadas por el flujo de las aguas en caso de avenidas extraordinarias, lo que se concreta en dos zonas que quedan definidas en el Reglamento del Dominio público Hidráulico, concretamente en sus artículos 9 y 14.

La **zona de flujo preferente** es la constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la

avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

En esta zona de flujo preferente sólo podrán desarrollarse aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha zona. En concreto las nuevas actuaciones deberán respetar las limitaciones a los usos establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater del mencionado Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Se consideran **zona inundable** los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión.

Las nuevas actuaciones a desarrollar que se sitúen dentro de la inundable se verán condicionadas por las limitaciones a los usos establecidas en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

#### **Actuaciones situadas fuera de la zona de policía afectadas por la zona de flujo preferente o por la zona inundable**

Las obras o trabajos fuera de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Aguas no precisarán de autorización administrativa de esta Confederación Hidrográfica. No obstante, les serán de aplicación las limitaciones indicadas en los párrafos precedentes si se situaran en terrenos pertenecientes a la zona de flujo preferente o la zona inundable. En este sentido, deberá tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 9 bis, 9 ter, 9 quater y 14.bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y en concreto lo relativo a la obligación del promotor de la actuación de presentar una declaración responsable indicada en dichos artículos.

#### **Nuevas urbanizaciones**

En el caso concreto de las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, tal y como establece el artículo 126 ter, apartado 7 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue.

#### **3.4.2.3. Protección del dominio público hidráulico**

Como criterio general a considerar es el de mantener los cauces que se pudieran afectar de la manera más natural posible, manteniéndolos a cielo abierto y evitando cualquier tipo de canalización o regularización del trazado que lo intente convertir en un canal, y contemplándose la evacuación de avenidas extraordinarias.

En ningún caso se autorizaran dentro del dominio público hidráulico la construcción, montaje o ubicación de instalaciones estimadas a albergar personas, aunque sea con carácter provisional o temporal, de acuerdo con el artículo 77 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Toda actuación que se realice en zona de dominio público hidráulico deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca. Para poder autorizar dicha obra deberá aportar proyecto suscrito por técnico competente de las actuaciones a realizar, debiendo incluir una delimitación del dominio público hidráulico, de acuerdo con lo establecido el artículo 4 del Reglamento del Dominio Hidráulico, referenciado tanto al estado actual como al proyectado, así como un estudio de avenidas extraordinarias previsibles con el objeto de dimensionar adecuadamente las obras previstas.

Toda actuación que se realice en la zona de policía de cualquier cauce público, definida por los 100 metros de anchura medidos a partir del cauce, deberá contar con la preceptiva autorización de la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, según establece la legislación de aguas y en particular el artículo 9 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Para el caso de nuevas urbanizaciones, que se sitúen en la zona de policía, previamente a su autorización es necesario delimitar el dominio público hidráulico, la zona de servidumbre y la zona de policía, así como analizar la incidencia de las máximas crecidas ordinarias así como de las

extraordinarias previsibles para el retorno de hasta 500 años que se puedan producir en los cauces, al objeto de determinar si la zona de la urbanización es o no inundable por las mismas. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, el estudio hidrológico y los cálculos hidráulicos correspondientes para analizar los aspectos mencionados, junto con los planos a escala adecuada donde se delimiten las citadas zonas.

Las redes de saneamiento tenderán a tener carácter separativo para aguas pluviales y residuales.

Los colectores que se prevean en las áreas de influencias de los cauces deberán situarse fuera del dominio público hidráulico del cauce correspondiente, es decir cruzarán los cauces solamente en puntos concretos y precisos. Las redes de colectores que se proyecten y los aliviaderos que sean previsibles e las mismas deberán contemplar que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al dominio público hidráulico y a la evacuación de avenidas en todo el tramo afectado. En este sentido se deberá aportar previamente, en la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca, a la autorización documento suscrito por técnico competente en el que se analice la afección que sobre el dominio público hidráulico de los cauces afectados y sobre sus zonas inundables, pueden provocar la incorporación de caudales por las nuevas zonas a urbanizar y se estudien las incidencias producidas en el cauce aguas debajo de la incorporación de los aliviaderos de aguas pluviales en la red de saneamiento prevista.

Todos los aliviaderos de crecida de la red de saneamiento o previos a las depuradoras deberán disponer de las instalaciones necesarias o para limitar la salida de sólidos al cauce receptor. Al objeto de reducir al máximo posible la carga contaminante del vertido al medio receptor, el factor de disolución será de 1:10.

En todo caso deberán en las márgenes lindantes con los cauces públicos las servidumbres de 5 metros de anchura, según se establece en el artículo 6 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y en el artículo 7 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca y para el caso en concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, dichas autorizaciones tendrán carácter previo a la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el artículo 260.2 del Reglamento del Dominio Hidráulico.

En el supuesto de construirse una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta en el planeamiento la reserva de suelo suficiente fuera del dominio público hidráulico. De igual forma las instalaciones deberán preverse fuera de la zona inundable de los cauces.

Las captaciones de aguas ya sean superficiales o subterráneas para el abastecimiento deberán disponer de las correspondientes concesiones administrativas cuyo otorgamiento corresponde a la Confederación Hidrográfica de la correspondiente cuenca.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 109 del Texto Refundido de la Ley de Aguas la reutilización de aguas depuradas requerirá la correspondiente concesión administrativa. Sin embargo si la reutilización fuese solicitada por el titular de una autorización de vertido de aguas ya depuradas, se requerirá solamente una autorización administrativa, en la cual se establecerán las condiciones necesarias complementaras a las recogidas en la previa autorización de vertido.

#### **3.4.2.5. Vertidos**

En cuanto a los puntos de vertido, y según los datos de la Confederación Hidrográfica del Tajo, existe el vertido dentro del municipio correspondiente a la Estación Depuradora del municipio, y que se encuentra en las siguientes coordenadas:

- X: 364045
- Y: 4420903

El municipio cuenta con una estación depuradora de aguas residuales (EDAR) situada en la parcela 134 del polígono



12 con la referencia catastral 45046A012001340000RL que tiene 17.435 m<sup>2</sup>., y que se encuentra al suroeste de la población. Las aguas de esta EDAR vierten al Arroyo de Arriba que discurre por la citada parcela, en emplazamiento que se puede ver en la imagen adjunta.

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

### **Condiciones para nuevos vertidos**

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.

Por tanto, en el momento de la implementación de actuaciones urbanísticas, en los proyectos de urbanización que se elaboren al efecto y cuando se soliciten las autorizaciones correspondientes, teniendo en cuenta que la red de saneamiento proyectada fuera separativa, conforme a los criterios de la Confederación, se deberá indicar en qué cauce y que punto o puntos del mismo se realizarán los vertidos de aguas pluviales, analizando las posibles afecciones provocadas aguas abajo de dichos puntos como consecuencia del aumento de caudales circulantes por los cauces, en el régimen natural de las aguas asociado al periodo de retorno de diseño de dicha red. Se incluirán planos en planta donde se indique la situación exacta de los puntos de vertido de dichas redes.

Se deberá tener en cuenta que, en la situación post operacional, se modificará la superficie impermeable en los terrenos y por tanto los caudales instantáneos de la escorrentía superficial generados por lluvias de período de retorno superior al contemplado en el diseño de la red de saneamiento de aguas pluviales y que por tanto, se deberá analizar el destino de las aguas de escorrentía que se generen en el ámbito de actuación, así como, considerar las afecciones que podrían provocar las mismas en los cauces y en las zonas bajas donde desagua de forma natural los diferentes sectores.

Asimismo, se significa que, según la legislación de aguas vigente, los futuros desarrollos urbanísticos que se elaboren deberán contemplar un diseño adecuado de la red de saneamiento, con la condición de que no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados.

### **Carácter separativo de las redes de saneamiento**

Los sistemas de saneamiento de los nuevos desarrollos deberán establecer, preferentemente, redes de saneamiento separativas, e incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales. En caso contrario, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento unitarias para aguas residuales y de escorrentía, debiendo plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores

### **Afecciones de las infraestructuras de saneamiento a terrenos de dominio público hidráulico.**

Los colectores que se prevean en el entorno de los cauces, deberán discurrir, en cualquier caso, si ocupar terrenos de dominio público hidráulico, con la única excepción de posibles cruces en puntos concretos. En cualquier caso, la ejecución de obras y o ras actuaciones que afecten a terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico requerirán de la preceptiva autorización previa de este Organismo, en el marco de lo establecido en el art. 126 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

### **Afección a los cauces receptores**

En el diseño de las infraestructuras de saneamiento que se proyecten, en concreto de los aliviaderos que se sitúen en las mismas y de los puntos de vertido de aguas pluviales, se deberá analizar el efecto que sobre el propio cauce y su régimen de corrientes provocaría el vertido que se produciría en la hipótesis más desfavorable, esto es, vertiendo el caudal máximo posible. Se comprobará que los cauces receptores tengan capacidad de evacuación suficiente en situación postoperacional y que no se produce un aumento significativo de los caudales circulantes, adoptándose las medidas oportunas para no afectar negativamente al propio cauce de dominio público hidráulico o a sus márgenes.

En cualquier caso, el establecimiento de puntos de vertidos de aguas pluviales y de aliviaderos en las redes de requerirá de autorización previa de este Organismo.

En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos de las redes de saneamiento.

Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

Si se da el caso de que se mantiene una red de saneamiento unitaria, se deberá dimensionar de manera que los cauces no se vean afectados por la incorporación de aguas residuales sin depurar. Cuando los objetivos medioambientales del medio receptor no estén en riesgo, las descargas de escorrentía de lluvia procedentes de los sistemas de saneamiento unitario deberán tener una dilución mínima de 10 veces el caudal medio de aguas residuales en tiempo seco antes de la descarga.

### **Incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana**

En lo referente a la red de saneamiento de aguas residuales, de acuerdo con el art. 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

### **Vertidos de aguas residuales. Instalaciones de depuración**

Los vertidos de aguas residuales deberán contar con la autorización de este Organismo regulada en el artículo 100 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y el art. 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico y para el caso concreto de industrias que originen o puedan originar vertidos, las autorizaciones de los mismos tendrán el carácter de previas para la implantación y entrada en funcionamiento de las mismas, según establece el art. 260.2 de dicho Reglamento.

No obstante, le significamos que esta Confederación Hidrográfica del Tajo no autorizará instalaciones de depuración individuales para una actuación, cuando esta pueda formar parte de una aglomeración urbana o exista la posibilidad de unificar sus vertidos con otros procedentes de actuaciones existentes o previstas. En este caso se exigirá que se proyecte una estación depuradora de aguas residuales conjunta para todas las actuaciones.

El solicitante de la autorización de vertido deberá ser preferentemente el Ayuntamiento o, en su caso, una Comunidad de Vertidos constituida a tal efecto, de acuerdo con el art. 253.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el supuesto de pretenderse construir una estación depuradora de aguas residuales deberá tenerse en cuenta que el planeamiento prevea reservas de suelo para su construcción fuera del dominio público hidráulico. De igual manera las instalaciones deben preverse fuera de la zona inundable de los cauces. Las instalaciones de depuración, en caso de dimensionarse para más de 10.000 habitantes equivalentes, deberán prever la eliminación de nitrógeno y fósforo, cuando la zona receptora del vertido se encuentre afectada por la Resolución de 30 de junio de 2011, de la Secretaría de Estado de Medio Rural y Agua, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas intercomunitarias (BOE 180 de 28 de julio de 2011). Este criterio podrá aplicarse a aglomeraciones urbanas de menor entidad, cuando así lo demande el cumplimiento de los Objetivos de Calidad establecidos para el medio receptor.

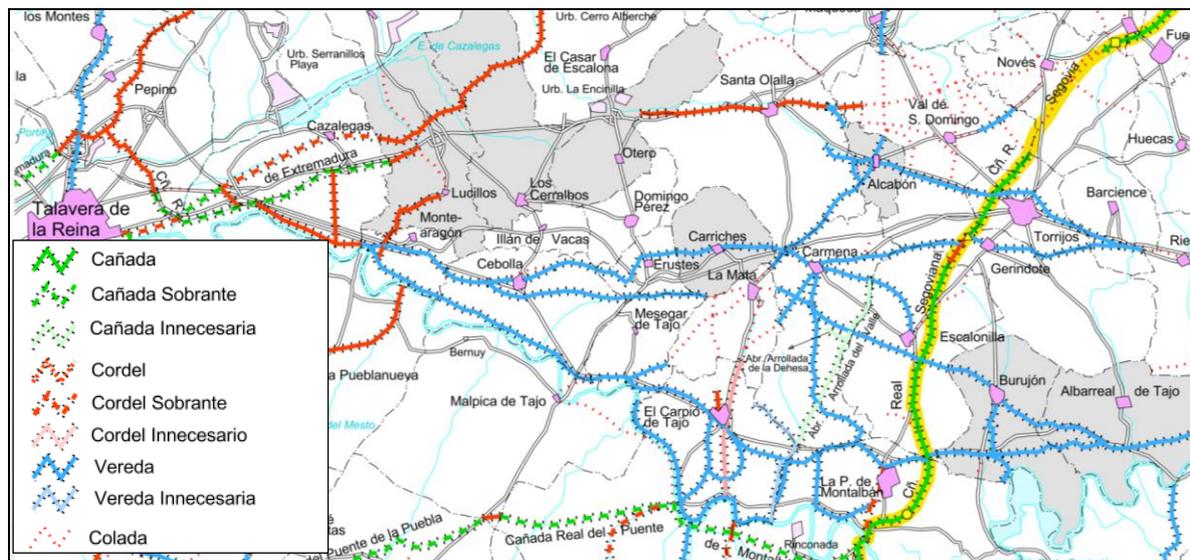
#### **3.4.2.6. Afección a zonas regables e infraestructuras de interés general gestionadas por la Confederación Hidrográfica del Tajo**

En el municipio de Cebolla no se identifican zonas regables, dado que las existentes en esta zona se encuentran en el municipio colindante de Malpica de Tajo, que corresponden con la zona regable de Castrejón margen derecha, y más concretamente en el Sector II, como se puede ver en la imagen adjunta.





En la siguiente imagen, obtenida de [https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/politica-forestal/vias-pecuarias/rvp\\_descargas.aspx](https://www.mapa.gob.es/es/desarrollo-rural/temas/politica-forestal/vias-pecuarias/rvp_descargas.aspx) del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación se pueden ver las vías pecuarias de la zona donde se encuentra el municipio.



El Plan de Conservación del Medio Natural establece la elaboración de un Plan de Actuaciones para desarrollar los preceptos contenidos en la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha. Este Plan de Conservación del Medio Natural es el marco básico de planificación de la gestión del medio natural. Es el documento director para la gestión del medio y los recursos naturales y forestales, donde se establecen los criterios y directrices a seguir.

Los objetivos generales del Plan se enmarcan en los principios de multifuncionalidad, sostenibilidad y conservación de la diversidad biológica:

- Asegurar la persistencia y mejora de los recursos naturales y las masas forestales existentes y sus diversas capacidades productivas, potenciando su papel en el mantenimiento de la biodiversidad y procurando la ampliación de la superficie forestal.
- Garantizar las utilidades múltiples, tanto directas como indirectas de los recursos naturales y las masas forestales, y en especial las relativas a:
  - Proporcionar un marco de vida adecuado a la población rural
  - Potenciar los aprovechamientos tradicionales de los montes y su gestión sobre una base científica y de desarrollo sostenible
  - Asegurar una adecuada protección a través de la función estabilizadora y reguladora de las masas forestales, de los recursos aire, agua y suelo
  - Conservar la diversidad biológica y funcionalidad del ecosistema, asegurando el mantenimiento de los procesos biológicos esenciales
  - Dar satisfacción a las necesidades de esparcimiento que la sociedad actual presenta, aceptando al monte como elemento capacitado para ser receptor de esta demanda de naturaleza, con las limitaciones que la misma impone.
- Asegurar la defensa de los recursos naturales y las masas forestales frente a acciones o fenómenos que contribuyan a su deterioro o desaparición

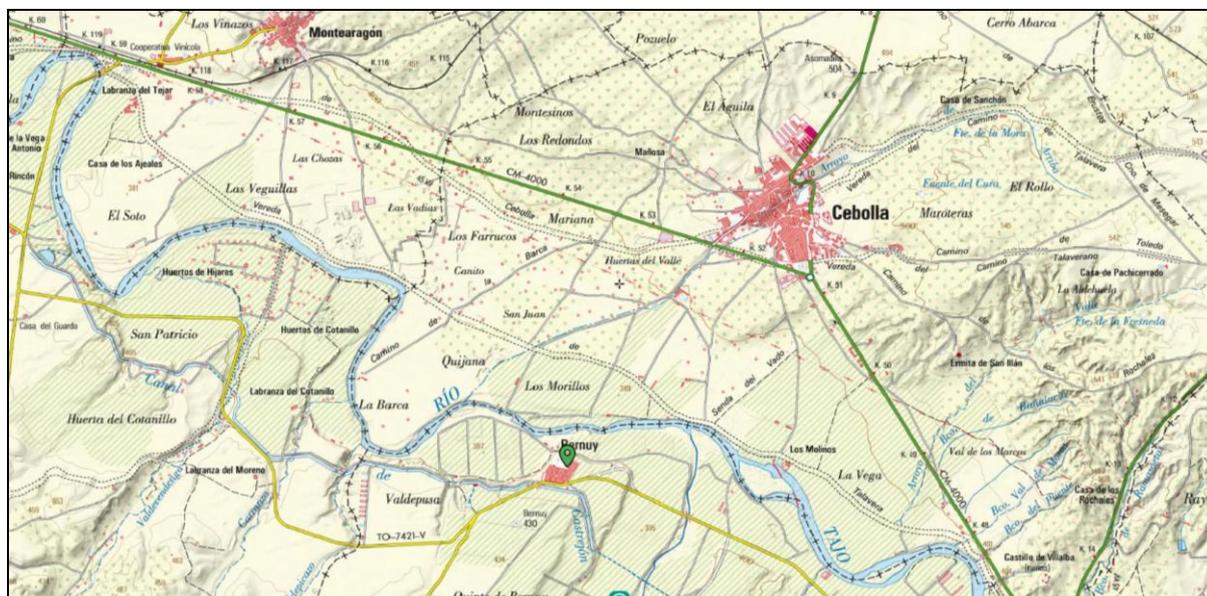
El Plan de Conservación del Medio Natural se articula en las siguientes líneas de actuación:

- Conservación de la Vida Silvestre y Espacios Naturales Protegidos. Restauración de hábitats naturales.
- Protección de Agua y Suelo. Lucha contra la desertificación.
- Gestión sostenible del patrimonio y de los recursos forestales.
- Aprovechamiento sostenible de la caza y la pesca.
- Uso público y educación ambiental.
- Defensa del monte contra los incendios, plagas y enfermedades.
- Gestión y administración de vías pecuarias

Las líneas de actuación sobre Áreas y recursos protegidos son llevadas a cabo por las direcciones generales correspondientes de la Consejería competente en la materia.

### 3.4.4. Caminos públicos.

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



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

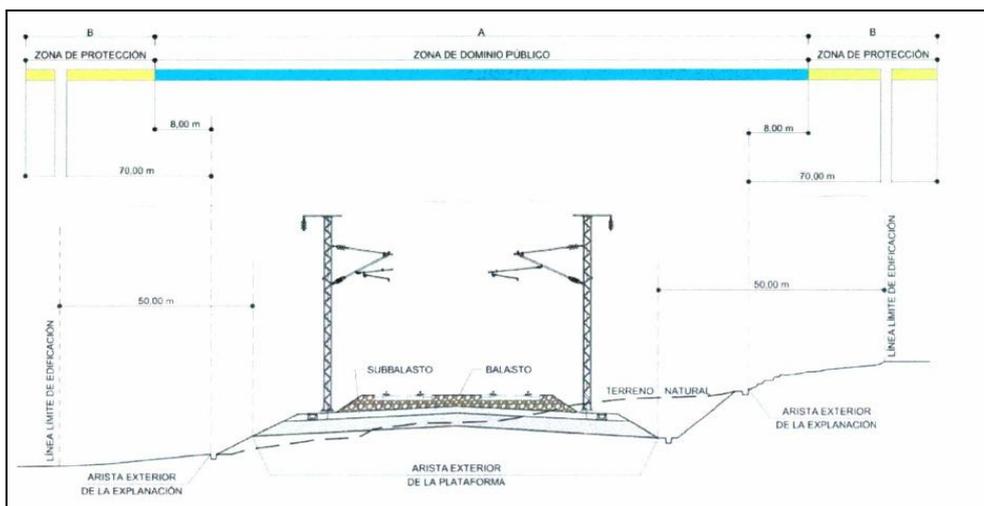
- Camino de la Barca.
- Senda del Vado.
- Camino de Montesinos.
- Camino de la Picota.
- Camino de Domingo Pérez.
- Camino de Mesegar.
- Camino de Erustes.
- Camino de los Moledores.
- Camino de los Rochales.

En los caminos será de aplicación la normativa sectorial siguiente:

- Ley 9/1990 de 28 de diciembre de Carreteras y Caminos de Castilla-La Mancha (DOCM 02.01.1991).
- Ley 7/2002 de modificación de la Ley 9/1990 (BOE 16.07.2002).
- Ley 2/2009 de 14 de mayo de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo (DOCM 25.05.2009).

### 3.4.5. Ferrocarriles

Según la información obtenida se indica que en el municipio no existe ninguna línea de ferrocarril actualmente. No obstante informa que la normativa sectorial ferroviaria aplicable está recogida en el Título II, Capítulo III, artículos 12 y siguientes de la Ley 38/2015 de 29 de septiembre del Sector Ferroviario que establece las limitaciones a la propiedad y las restricciones de uso que deben ser respetadas, definiendo para todas las líneas ferroviarias una zona de dominio público, otra zona de protección y la línea de edificación, que se identifican en el siguiente esquema:



### 3.4.6. Líneas eléctricas aéreas

Según la información facilitada por la Red Eléctrica de España, en el término municipal de Cebolla cuenta con una línea aérea de transporte de media tensión, de 45 kW, como se puede ver en el mapa correspondiente.



De acuerdo con el artículo 162 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se establece:

#### **Artículo 162. Relaciones civiles.**

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.
2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.
3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.  
Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

De acuerdo con la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo (BOE 24.05.2003) Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas se debe cumplir lo siguiente:

- 1. Se regirán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.*
- 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, así como a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda) y tercera de esta Ley.*
- 3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional tercera se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.*
- 4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.*

Asimismo es de aplicación el Real Decreto 223/2008 por el que se aprobó el Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Líneas Eléctricas de Alta Tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-LAT.01.A.09). Este Decreto, y en concreto según la ITC-LAT 07 de Líneas Aéreas de conductores desnudos, que en su Apartado 5.12.2 regula las condiciones de paso por zonas, edificios-construcciones y zonas urbanas, y establece que:

*...no se construirán edificios e instalaciones industriales en la servidumbre de vuelo, incrementada por la siguiente distancia mínima de seguridad a ambos lados:*

*Dadd + Del = 3,3 + Del en metros con un mínimo de 5 m.*

*donde: Dadd es la distancia de aislamiento adicional*

*Del es la distancia de aislamiento en el aire.*

En el Plan de Ordenación Municipal se ha deberá delimitar la protección resultante en todas las líneas de alta tensión, previendo la anchura necesaria en el trazado de la misma. Para ello se deberá clasificar esta zona como suelo rústico de especial protección de infraestructuras (SRNUPI).

### **3.4.7. Movilidad**

En Cebolla se evidencia la existencia de un fuerte condicionante por la carretera CM-4000, que discurre al sur de la población. Desde la rotonda existente en esta carretera al sureste de la población parte hacia el norte la CM-4002 que discurre como una travesía en sentido sur-norte por la zona este de la población en dirección a Illán de Vacas al norte.

La primera carretera corresponde con una barrera física de la población de Cebolla que queda al norte de la misma, conformando un núcleo bastante compacto. Al sur de la misma únicamente existen construcciones y actividades industriales que se ubican en suelo rústico pero sin continuidad alguna, y cuyos accesos son directos desde la carretera citada.

Existen problemas de movilidad rodada en la zona urbana, como consecuencia de la existencia de una carretera comarcal (CM-4002) en toda la zona norte de la población que atraviesa zonas urbanas con usos residenciales y dotacionales como es el Cuartel de la Guardia Civil y más al norte el Instituto. Esta carretera CM-4002 separa asimismo la población de algunas naves industriales situadas al noreste de la misma y de alguna urbanización residencial surgida en los años ochenta y noventa del pasado siglo situada al sureste de la población.

La población todavía conserva en su trazado la antigua carretera que discurría por la misma y hoy se encuentra como calles Talavera y Toledo, que discurren en sentido oeste-este. Estas calles figuraban como carreteras en el vuelo americano de 1945, pero en el vuelo de la década de 1956 ya se observa el trazado de la carretera actual CM-4000 al sur de la población. En esa misma época se observa la carretera actual CM-4002 con el mismo trazado existente.

Debido a estas circunstancias los únicos problemas derivados de la movilidad rodada se produce en la comunicación a los dos lados de esta carretera CM-4002, si bien la misma se encuentra integrada como un vial claramente urbano.

En principio no se observan problemas derivados de la carretera CM-4000 al quedar en el exterior de la zona urbana actual.

Existen problemas de movilidad peatonal al tener que pasar la circulación de la carretera CM-4002 en algunas zonas de la población, lo que supone la existencia de bastantes cruces peatonales entre las dos zonas de la población que quedan separadas por aquella vía. La desconexión entre varias zonas de nuevos desarrollos ha producido un aumento de la falta de cohesión necesaria para poder contar con un núcleo central único. A todo esto hay que añadir que los desarrollos de la década de los años ochenta al suroeste de la población han incrementado tal problema.

Quizás el mayor problema que se observa en la zona central urbana de La Puebla sea la falta de conexiones adecuadas en algunos de los desarrollos ejecutados en los últimos años, y la dependencia de la travesía citada para la comunicación con toda la zona norte de Cebolla. Debido a que los crecimientos y desarrollos producidos en las últimas décadas del siglo pasado se han fundamentado en ordenaciones en las que ha primado el ajuste a las propiedades preexistentes, es por lo que la estructura orgánica de la población está muy condicionada y con problemas de interconexión.

La posibilidad de crear vía alternativas es la única forma que se puede analizar en este POM, pero presenta dificultades que habrá que valorar en el momento de redactar el Plan de Ordenación Municipal. De esta forma además de resolver los aspectos de movilidad se posibilitaría la transformación en vial urbano de la travesía actual, completando además las calles centrales de la población que discurre en la CM-4002.

Estos aspectos son habituales en otras poblaciones que, como Cebolla, han tenido limitaciones al crecimiento por afecciones o por haberse limitado a basar su crecimiento en actuaciones apoyadas en las carreteras y en la red de caminos existente. Además en las poblaciones en las que existe una carretera que atraviese la población, se observan problemas añadidos de dependencia casi absoluta de dicha carretera.

La población se ha desarrollado, en las últimas décadas, hacia los bordes del casco urbano citado con los límites de las dos carreteras. En un primer momento los crecimientos han sido de dimensiones reducidas, para posteriormente ampliarse en dimensiones mayores en la zona norte y sureste, por lo que estas zonas son las que requiere mayor atención, debido a que las comunicaciones rodadas y sobre todo las peatonales no han sabido resolver en algunos casos de forma adecuada. También hay viales sin continuidad que llegan al suelo rústico o en fondo de saco sin la continuidad adecuada, que obligan a que haya una ausencia de viales transversales que permitan las conexiones entre ellas.

En los desarrollos realizados de uso residencial, casi todas las tipologías son de vivienda unifamiliar, por lo que las manzanas adquieren dimensiones reducidas, sin que se observen problemas de movilidad. Algunas actuaciones urbanizadoras inacabadas, de las últimas décadas, no han sabido resolver adecuadamente los problemas existentes, con independencia de que no se haya construido la totalidad de estas nuevas zonas. En estos casos el Plan de Ordenación Municipal debe velar por dar soluciones en la medida de lo posible y prever las mejores conexiones para los nuevos desarrollos que se prevean.

En cualquier caso se observa que existe una falta de viales longitudinales en la población, lo que limita la interconexión entre los mismos. Solamente en las zonas céntricas de la travesía se puede advertir el carácter urbano de la misma, ya que en las extremas el desarrollo urbano no ha ido paralela a la transformación de las zonas adyacentes a la misma. Esto se ve incrementado por la ausencia de planeamiento municipal que no ha permitido tener una idea de conjunto de toda la población y su territorio.

En este sentido se observan fundamentalmente los siguientes aspectos que deberían ser analizados posteriormente:

- Los desarrollos en la zona norte y sureste se apoyan en la carretera CM-4002, sin que se hayan enlazado adecuadamente entre sí, creando viales sin continuidad que se abren al suelo rústico o con limitaciones de anchuras.
- Falta de comunicación a los dos lados de la travesía de la CM-4002.

- Ausencia de viales longitudinales norte-sur.
- Falta de vías peatonales o carriles bicicleta en las zonas urbanas.

El Plan de Ordenación Municipal debe analizar estos aspectos para poder resolver los problemas apuntados con las siguientes actuaciones generales:

- Se debe analizar una mejor transformación de la carretera CM-4002 en vial urbano, quitando el carácter de carretera en los tramos que todavía cuenta con tal carácter.
- Mejora de la comunicación rodada y peatonal en la zona norte articulando algún vial de borde urbano independiente de la travesía.
- Crear nuevos viales transversales entre zonas más modernas y el centro urbano, que articulen los distintos desarrollos.
- Ampliación de los anchos mínimos en las futuras nuevas calles, adaptándolas a las condiciones en materia de accesibilidad.
- Creación de vías peatonales alternativas en algunas zonas con anchuras reducidas.

Dentro del casco urbano se deberán prever actuaciones de mejora de la urbanización rodada y mejora de pavimentación de zonas peatonales, sin que sea necesario modificación de alineaciones, al tratarse de un conjunto urbano que debe mantener las alineaciones actuales.

### 3.4.8. Accesibilidad

Siguiendo las indicaciones de la Consejería competente en materia de accesibilidad se ha efectuado un análisis de la situación actual del municipio para poder evaluar el grado de accesibilidad existente y los posibles ajustes que se deben realizar para adaptarse a la legislación vigente correspondiente con la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras (Ley ACC), Decreto 158/1997 de 2 de diciembre por el que se aprueba el Código de Accesibilidad de Castilla-La Mancha (Código ACC) y Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (Orden VIV).

El artículo 25 de la Ley 1/1994 de 24 de mayo, de Accesibilidad y Eliminación de Barreras establece:

*Artículo 25.- Barreras arquitectónicas urbanísticas.*

*Las vías públicas, los demás espacios de uso común existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, serán adaptados gradualmente en el plazo máximo de 10 años a lo previsto en el Capítulo 1 del Título Primero de la presente Ley y su desarrollo. Las Entidades Locales deberán establecer, en el plazo de 1 año desde la aprobación de esta Ley, Programas Específicos de actuación para adaptar las vías públicas, parques y demás espacios de uso público a las normas sobre accesibilidad. Dichos Programas Específicos deberán contener, como mínimo un inventario de los espacios objeto de adaptación, el orden de prioridades con que se ejecutarán, y los plazos de realización.*

El objetivo primordial de un Plan de Accesibilidad es la mejora de la calidad de vida tras el análisis de la situación existente en el municipio, con el fin de proponer las soluciones adecuadas para mejorar el uso y disfrute por parte de todos los ciudadanos, y en especial por aquellos que tienen una movilidad reducida. En primer lugar hay que incidir en las diferencias existentes entre las distintas zonas urbanas con que cuenta el municipio y sobre las que el diagnóstico es muy distinto. Sobre esta base se deben distinguir las siguientes:

- Suelo urbano de la zona tradicional del pueblo y con el ensanche del siglo XX.
- Desarrollos urbanos colindantes al casco urbano, surgidos en las últimas décadas.
- Desarrollos urbanos exteriores, surgidos en las últimas décadas.

En la actualidad dentro del casco urbano antiguo existe algunas calles que no cumplen con las determinaciones establecidas en la normativa en materia de accesibilidad. Esto es debido a los siguientes aspectos:

- Existen calles del casco urbano actual carecen de aceras en los dos lados, y estas son casi siempre de una anchura inferior a 150 centímetros que establece como mínimo el Código de accesibilidad y de 180 centímetros que establece como mínimo la Orden de Vivienda.
- Aunque existen vados de paso para las calzadas, elevados, se deberían mejorar sus conexiones con las aceras existentes.
- Las farolas se encuentran en algunas aceras de forma que impiden el paso peatonal en las mismas.

Únicamente se indica que las pendientes existentes en las calles actuales son inferiores al 6% en casi todos los casos, por lo que no es necesario realizar itinerarios alternativos a las propias calles. Únicamente en la zona norte de la población se observan algunos tramos con mayor pendiente.

En cualquier caso es necesario que por el Ayuntamiento se adopten las medidas necesarias para mejorar la accesibilidad en el municipio, de la siguiente forma:

- a) En suelo urbano consolidado deberá ejecutar el propio Ayuntamiento la adaptación de las obras necesarias, a través de un Programa Específico de accesibilidad, según marca el artículo 12 del Código de Accesibilidad, a todas las calles del citado suelo.
- b) Asimismo se deberá garantizar la accesibilidad y utilización, con carácter general, de los espacios de uso público, debiendo cumplir con las condiciones mínimas exigidas en el artículo 13 del Código de Accesibilidad.
- c) En los edificios públicos (Ayuntamiento, Iglesia, entre otros) se deberá efectuar el ajuste al citado Código de Accesibilidad
- d) En suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable, se deberá garantizar por el urbanizador el cumplimiento del citado Código de Accesibilidad, tanto en los documentos de planeamiento como en los correspondientes a los anteproyectos o proyectos de urbanización.

Las adaptaciones de los viales actuales al Código ACC, o a la Orden VIV/561/2010, no presentan problemas técnicos ya que las pendientes en la población son reducidas en todos los casos, por lo que únicamente dependen del aspecto económico, ya que estas calles son mantenidas por el propio Ayuntamiento al estar dentro del suelo urbano consolidado.

En la normativa de este Plan de Ordenación Municipal se han incluido las referencias suficientes para el cumplimiento de la legislación vigente, así como se han incluido una serie de cuadros para poder comprobar el ajuste a la misma de los distintos planeamientos y proyectos de urbanización que desarrollen el mismo.

#### **3.4.8.1. Tipologías de aceras e itinerarios peatonales**

Para poder valorar la situación actual, en las calles conviene distinguir entre los distintos tipos de aceras que serán el espacio destinado al paso peatonal. Para el análisis de estas aceras se ha tenido presentes las condiciones básicas a tener en cuenta:

- Anchura libre de paso superior a 180 centímetros.
- Altura libre de paso superior a 220 centímetros.
- Inexistencia de escalones o resaltes.
- Pavimento según artículo 11 Orden VIV.
- Iluminación mínima de 20 luxes.
- Señalización y comunicación según capítulo XI Orden VIV.

Asimismo para poder valorar las condiciones de accesibilidad en cuanto a pendientes se refiere (que se han obtenido en función de las rasantes actuales) se han considerado como máximas las siguientes:

- Pendiente longitudinal máxima del 6%.
- Pendiente transversal máxima del 2%.
- Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17.
- Rampas menores de 3 metros de longitud podrán tener una pendiente del 10%.
- Rampas menores de 10 metros de longitud podrán tener una pendiente del 8%.

Para poder valorar el pavimento de los itinerarios peatonales accesibles, se indica que este debería ser duro, estable, antideslizante (seco/mojado), sin piezas ni elementos sueltos, con independencia del sistema constructivo que impedirá el movimiento de las mismas. Su colocación y mantenimiento debe asegurar su continuidad y la inexistencia de resaltes.

Asimismo en las aceras y en los itinerarios peatonales se deberán utilizar franjas de pavimento táctil indicador de dirección y de advertencia siguiendo los parámetros establecidos en el artículo 45 de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. (BOE.11.03.2010).

Como elemento de continuación de las aceras se deben analizar los vados peatonales. Estos deben tener un diseño muy concreto y ajustar las distintas anchuras y pendientes, para permitir la continuidad del tránsito peatonal con independencia del tipo de vial, tal y como se reseña en el citado artículo 45.

En este caso pueden existir las que se recogen a continuación:

a) Aceras de anchura insuficiente.

Como ya se ha indicado en el diagnóstico de viales anterior, la zona central de la población, cuenta con aceras en una proporción elevada de la misma, si bien estas cuentan con anchuras entre cincuenta (50) y cien (100) centímetros. Únicamente en las travesías de las carreteras existen tramos con más de ciento cincuenta (150) centímetros de anchura, y algunos de más de dos metros.

En las zonas de más reciente construcción las aceras cuentan con anchuras superiores a cien (100) centímetros, y en algunos casos algo mayor, pero menores a ciento cincuenta (150) centímetros, a pesar de haber sido ejecutadas en actuaciones de urbanización más recientes (finales del siglo pasado).

Asimismo en la zona central de la población existen varias calles peatonalizadas en su totalidad. En estas calles no siempre existe un espacio diferenciado para el aparcamiento, y en ningún caso hay plazas reservadas para personas con movilidad reducida. Tampoco cuentan las aceras y los itinerarios peatonales con franjas de pavimento táctil indicador de dirección.

Las aceras suelen estar acabadas en hormigón sin que cuenten con losetas y están rematadas con un bordillo de muy reducida altura, lo que ocasiona que se utilice parte de la acera pueda dar lugar a estacionamientos incontrolados. En ningún caso existen pavimentos antideslizantes específicos, ni tampoco vados adaptados a la normativa vigente.

b) Aceras de anchura suficiente.

Únicamente existen en algunos tramos de la travesía de la CM-4002, con más de ciento cincuenta (150) centímetros de anchura, y algunos de más de dos metros.

Estas aceras están acabadas en baldosa hidráulica o en hormigón fratasado y están rematadas con un bordillo de muy reducida altura, lo que ocasiona que se utilice parte de la acera como lugar de estacionamiento. En ningún caso existen pavimentos antideslizantes específicos, ni tampoco vados adaptados a la normativa vigente.

En estas calles no siempre existe un espacio diferenciado para el aparcamiento, y en ningún caso hay plazas reservadas para personas con movilidad reducida. Tampoco cuentan las aceras y los itinerarios peatonales con franjas de pavimento táctil indicador de dirección.

A pesar de tener anchura suficiente, el mobiliario urbano lo reduce sensiblemente, al no estar colocado adecuadamente.

c) Zonas sin aceras.

Ya se ha indicado la existencia de varias calles que carecen de aceras, y en ninguna de ellas existe una diferenciación entre las zonas de tránsito peatonal y rodado, como ya se ha indicado anteriormente.

d) Aparcamientos

Aspecto fundamental es la consideración de los aparcamientos en los espacios públicos. En las zonas urbanas consolidadas deberá ser el Ayuntamiento el que efectúe las modificaciones necesarias para ir ubicando plazas para personas con movilidad reducida (PMRs) en el viario actual, ya que los principales centros de actividad de las ciudades deben disponer de plazas de aparcamiento reservadas y diseñadas para su uso por personas con movilidad reducida, a razón de una (1) plaza por cada cuarenta (40) plazas o fracción, independientemente de las plazas destinadas a residencia o lugares de trabajo, será reservada y cumplirá con los requisitos dispuestos en este artículo.

Como ya se ha indicado anteriormente en la actualidad en la población no existe ningún espacio habilitado para aparcamiento definido a este respecto.

#### e) Espacios libres y acceso a espacios dotacionales

En estas zonas los problemas fundamentales son consecuencia del estado de los materiales empleados en los itinerarios peatonales en sus accesos, así como los propios materiales de las zonas estanciales.

En este caso los suelos terrizos deberían tener un especial mantenimiento que asegure el estado de su compactación para permitir su tránsito adecuado, de forma que al menos exista un itinerario peatonal accesible. En estos itinerarios abundan los acabados en arena o tierra suelta. En estas zonas se deberían contar con una compactación superior al 90% del proctor modificado, que permita el tránsito de peatones de forma estable y segura, sin ocasionar hundimientos ni estancamientos de aguas. Además en estas zonas sería fundamental resolver bien el drenaje del terreno, reconduciendo adecuadamente al agua de lluvia y el sobrante del agua de riego, para evitar alteraciones en su estado.

En las zonas verdes, tanto el mobiliario urbano, como los juegos infantiles deben cumplir con la Orden VIV/561/2010, y se debería contar con la señalización correspondiente.

Dentro del mantenimiento de estas zonas verdes hay que prestar atención al crecimiento de las ramas de los árboles y arbustos de forma que no interrumpan los espacios de circulación peatonal, así como se la retirada de las hojas caídas por resultar deslizantes ante la presencia de agua.

#### **3.4.8.2. Tipología de mobiliario**

Los elementos de mobiliario urbano se deben analizar desde el punto de vista de su diseño propiamente dicho, y de su emplazamiento en el espacio público. De esta forma puede existir mobiliario que por su colocación impida el paso al peatón, e incluso resulte peligroso para el mismo al ser un obstáculo de difícil detección.

De igual forma hay que evaluar la colocación de los elementos de señalización, incluso las señales de tráfico. Su ubicación y diseño responderá a las siguientes características:

- Su instalación no invadirá el itinerario peatonal accesible.
- Se dispondrán preferentemente alineados junto a la banda exterior de la acera, y a una distancia mayor a cuarenta (40) centímetros del límite de la calzada.
- Se podrán detectar a una altura mínima de quince (15) centímetros del nivel del suelo.
- No podrán tener salientes de más de diez (10) centímetros.
- No podrán tener cantos vivos en cualquiera de las piezas que los conforman.
- Los adosados a la fachada estarán a una altura superior a 220 centímetros.

Dentro del mobiliario urbano hay que considerar también los juegos infantiles o de mayores, así como aquellos que complementan las infraestructuras del municipio (contenedores de basuras, buzones, fuentes, jardineras, semáforos, etc). Todos ellos deberán seguir las determinaciones de los artículos 25 y siguientes de la Orden VIV/561/2010.

El mobiliario urbano adolece de falta de una homologación clara, tanto en lo que se refiere a farolas y papeleras de las aceras, como en los bancos y demás mobiliario habitual en las zonas verdes. Además su colocación debería considerar las determinaciones de la normativa vigente para permitir un mejor tránsito y no condicionar la accesibilidad de estas zonas.

Los elementos de mobiliario urbano se deberían diseñar y ubicar para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas.

Especial problema existe con los contenedores de basuras que se ubican en algunos casos de forma aleatoria sin que se haya pensado en el tránsito peatonal. Debería existir una adecuada implantación de estos contenedores, de forma que se mejoraría incluso la imagen exterior de ellos.

#### **3.4.8.3. Transporte público**

Se debe analizar el transporte público existente y su repercusión en el espacio urbano, con el fin de localizar las paradas de forma que cumplan con los requisitos de accesibilidad necesarios, y conocer los itinerarios correspondientes. En el núcleo urbano de Cebolla existe una parada móvil de transporte público.

#### 3.4.8.4. Obras en la vía pública

Uno de los aspectos que se debe tener presentes es que la existencia de obras en la vía pública altera las condiciones existentes y modifica los itinerarios peatonales, reduciendo la movilidad peatonal. Estas obras producen mayores problemas en las personas con problemas visuales.

Las obras, que actualmente se han visto en la población, no disponen de señalización suficiente tanto para la movilidad peatonal como incluso para la rodada.

Por este motivo es fundamental que en todas estas obras exista una señalización adecuada que reduzca las limitaciones al tránsito peatonal accesible. La colocación de vallas, andamios o túneles es primordial, combinados con una mejora de la iluminación en las zonas afectadas. En este caso es fundamental incidir en una mejora de la formación del personal de mantenimiento para que la señalización sea más adecuada y evite problemas.

#### 3.4.8.5. Resumen de la situación advertida

En este municipio hay que incidir en las diferencias existentes entre las distintas zonas urbanas con que cuenta el municipio y sobre las que el diagnóstico es muy distinto. Sobre esta base se deben distinguir las siguientes:

- Suelo urbano de la zona tradicional del pueblo y con el ensanche del siglo XX.
- Desarrollos urbanos colindantes al casco urbano, surgidos en las últimas décadas.
- Desarrollos urbanos exteriores, surgidos en las últimas décadas.

#### Accesos a la población.

Los accesos se producen desde la carretera CM-4000 a través de la travesía de la carretera CM-4002 y a través de la calle Talavera, antiguo acceso desde el oeste en la población. También existe un acceso desde el norte por la carretera CM-4002.

La primera corresponde con una travesía transitada en la que el vial cuenta con calzada y aceras diferenciadas, como se puede ver en la imágenes adjuntas



Estas cuentan con anchura suficiente, para poder contar con una sección adecuada en la que se comparta el espacio rodado y peatonal. En la misma existen distintas anchuras y soluciones distintas por lo que falta una homogeneización del espacio, que se podría resolver dando una misma solución en cuanto a materiales y soluciones técnicas se refiere. Existen tramos con aparcamiento en línea en los que hay desproporción en cuanto anchuras se refiere de las bandas de aparcamiento y aceras.

En esta travesía se observa que el mobiliario urbano no siempre se sitúa adecuadamente, y que los pasos de peatones no están resueltos para dar continuidad a la movilidad peatonal.

El acceso a la población desde el oeste se produce desde la calle Talavera, antigua carretera que conducía a esta localidad. En este caso se cuenta con un espacio de mayor dimensión en la existencia de calzadas en paralelo, como se puede ver en las imágenes adjuntas, con una zona arbolada entre ellas. Esta solución se produce en el primer tramo de la calle para reducirse posteriormente el ancho de la misma.



Desde el norte el acceso se produce por la carretera que viene de Illán de Vacas (CM-4002) a través de un tramo de carretera en el que existe un vial paralelo a la misma con carácter de vial urbano y que acomete en varios puntos con la travesía. Este acceso dispone una banda verde arbolada entre ambos viales lo que le da un buen aspecto.



Dentro de estas zonas se ubican los báculos del alumbrado público, y parte del mobiliario urbano.

#### Suelo urbano correspondiente con la zona tradicional del pueblo.

Todo el suelo urbano central comprende la zona existente en el centro de la población. En esta zona las calles están pavimentadas en su totalidad, si bien responden a un desarrollo irregular con distintas anchuras, tanto en aceras como en calzadas.



El espacio público de mayor superficie corresponde con las distintas plazas que corresponden con los espacios mejor cuidados, estando en buen estado de conservación.

En esta zona central es imposible poder modificar las anchuras mínimas y las pendientes máximas para llegar a las exigidas en la normativa vigente, por lo que el Ayuntamiento debería prever la ejecución de viales de coexistencia, con calzadas y aceras al mismo nivel pero con diferenciación de la circulación rodada y peatonal. Esta zona debería estar controlada por una velocidad máxima de 30 Km/hora para permitir la citada coexistencia.

En esta zona el mobiliario urbano puede reducir aún más las dimensiones de los viales, sobre todo en lo que se refiere a los contenedores de basuras que no están ubicados adecuadamente, en algunas calles. En toda esta zona existen vados peatonales en la travesía, pero no existen zonas reservadas para aparcamientos con personas con movilidad reducida.

#### Ensanche de la población del siglo XX.

En esta zona las calles han continuado el trazado aleatorio anterior al ser continuación de las mismas, o al haber convertido en calles los anteriores caminos. Por este motivo sus anchuras son muy diversas sin que haya existido un criterio para su trazado durante casi todo el siglo pasado.



En general los viales de esta zona presentan problemas de pendientes en un número limitado de calles, si bien las anchuras de las aceras son reducidas, y en varias ocasiones son inexistentes por la presencia de algunos elementos de infraestructura. En estas calles las anchuras de las calles son diversas, si bien suelen tener aceras aunque de una anchura reducida, muy inferior a la mínima exigida en el Código de Accesibilidad vigente. No existen calles con pendientes elevadas.



En la mayoría de estas calles el alumbrado se ubica en las aceras, pero los contenedores de basura se sitúan tanto en la calzada como en las aceras lo que dificulta la movilidad tanto rodada como peatonal. En estas calles existen vados, aunque no hay continuidad en los mismos con las aceras, lo que supone impedimentos para el tránsito para personas con movilidad reducida.

En los viales de esta zona no existe ninguna reserva de aparcamientos para personas con movilidad reducida (PMR).

En esta zona las anchuras entre alineaciones impiden contar con aceras de mayor anchura, y la única solución tendría que pasar por establecer un tráfico de coexistencia en un mismo pavimento para calzada y acera, aunque diferenciado, y que ubicara adecuadamente el mobiliario urbano.

En esta zona es posible cualquier mejora desde un punto de vista técnico, de las condiciones de accesibilidad ya que las anchuras de las calles lo permiten. Únicamente existe el problema económico que supone modificar viales en suelo urbano que ya han sido decepcionados en su momento.

#### **3.4.9. Derechos mineros**

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

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



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

### 3.5. OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE.

#### 3.5.1. Aspectos patrimoniales<sup>7</sup>

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

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

En relación con las edificaciones analizadas se reseñan algunas de ellas a continuación.

##### 3.5.1.1. Castillo de Villalba

Construido por los musulmanes, probablemente entre los siglos XI y XII, sobre restos de una fortaleza romana erigida para controlar y defender el paso de la calzada romana que unía Emérita Augusta con Toletum, por la orilla del río Tajo. Se encuentra situado en una colina, frente al castillo de Malpica, separados ambos por el río Tajo, ubicado al pie del cerro de paso de la citada calzada romana.

En la edad media pasó a formar parte de Orden del Temple, dependiendo de la encomienda de Montalbán, siendo rehabilitado. A finales del siglo XI lo debió reedificar Alfonso VI. En el siglo XV lo adquirió Juan Álvarez de Toledo, pasó a su hermano, Diego López de Ayala, señor de Cebolla. Posteriormente pasó al condado de Oropesa y a la Casa Ducal de Frías, siendo actualmente propiedad del Duque de Arion, Marqués de Malpica.

El castillo de Villalba se encuentra en estado de ruina casi completa sin que se haya mantenido en las últimas décadas. Debido al avanzado estado de deterioro es difícil ver muchos detalles, tan sólo su estructura. Su planta es de forma casi rectangular, y tenía una barrera exterior de la que pueden verse algunos restos en uno



<sup>7</sup> Se han incluido imágenes de la publicación sobre Patrimonio Histórico editada por la Diputación Provincial de Toledo del año 2005, en los que se recogían planos elaborados por el Topógrafo D. Rafael Rioja y Oliva y D. Alejandro M. de Arriola, bajo la dirección de Ibáñez Ibero en el año 1881, de gran interés documental.

También se han utilizado imágenes de la página web del Ayuntamiento de Cebolla y de la Diputación Provincial de Toledo.

de sus lados. No tiene torre del homenaje pero sí torres rectangulares en cada una de sus cuatro esquinas, de las que hoy día sólo se mantiene en pie la de la esquina izquierda de la fachada principal. También tiene torres rectangulares en el centro de tres de sus lados. En la fachada principal se encuentra la puerta de acceso, con arcos de medio punto, que está protegida por sendas torres cuadradas situadas a ambos lados de la misma. Carece de matacanes, voladizos o fosos, y su interior se encuentra totalmente destruido.

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

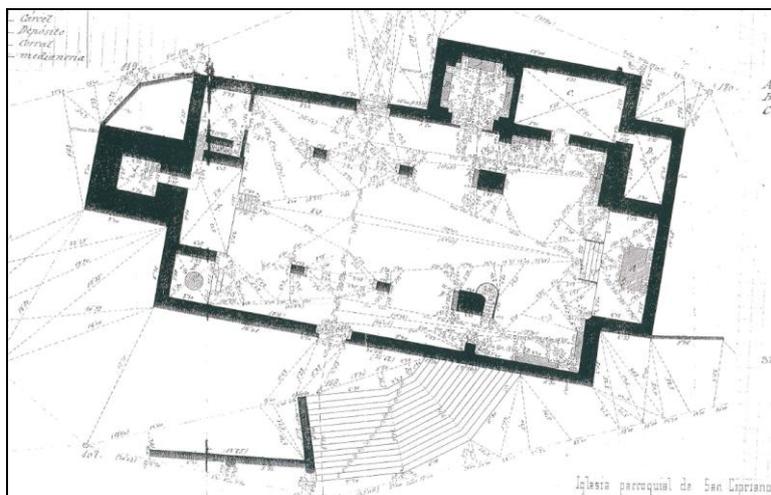
El Castillo se encuentra bajo la protección de la Declaración genérica del Decreto de 22 de abril de 1949 sobre Protección de los Castillos Españoles (BOE 05.05.1949), y la Ley 16/1985 sobre el Patrimonio Histórico Español.

### 3.5.1.2. Iglesia de San Cipriano.

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

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

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

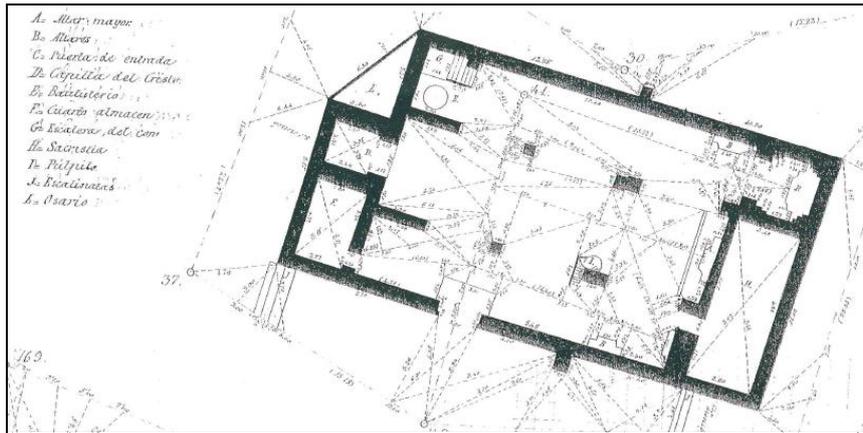


El edificio se encuentra en buen estado de conservación.

### 3.5.1.3 Ermita de San Blas

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

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



### 3.5.1.3. Ermita de San Illán

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

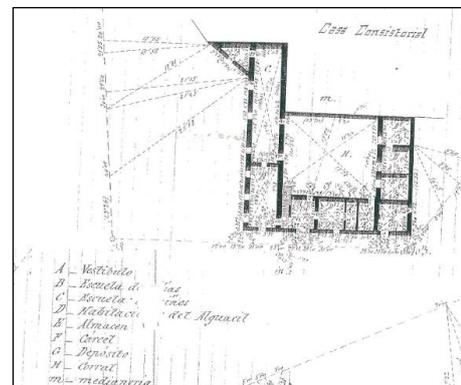
La nave se encuentra enlucida y blanqueada en todo el interior. Exteriormente el volumen corresponde con esta distribución, con cubierta a dos aguas en la nave principal y a cuatro aguas con cimborrio realzado en el crucero. La entrada se produce por los pies donde hay un atrio con una serie de arcos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

En el interior destaca la Virgen de la Antigua, patrona de Cebolla.

### 3.5.1.5. Casas Consistoriales: Ayuntamiento

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

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



### 3.5.1.6. Palacio de los Duques de Frías

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

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

En general muy deficiente conservación, estando bastante deteriorada la fábrica de ladrillo, observándose una falta de mantenimiento, tras haberse cegado y modificado huecos, al tiempo que se ha alterado la cubierta. El aspecto más destacado de la fachada principal es la existencia de un retranqueo sinuoso en la parte central del edificio.

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

### 3.5.1.7. Rollo de Cebolla

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



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

### 3.5.1.8. Rollo de Sanchón

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

### 3.5.2. Aspectos de interés arqueológico

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

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

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

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

### 3.5.3. Aspectos de interés paisajístico

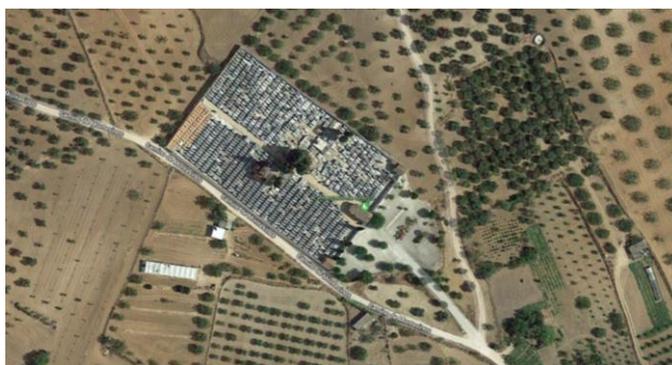
Estos aspectos ya se han especificado en otro punto anterior de esta memoria informativa.

Únicamente hay que destacar los aspectos visuales que se producen en el término municipal debido al magnífico emplazamiento del municipio y su relación con el paisaje existente motivado por la presencia del cauce del río Tajo. Tales aspectos deben ser tenidos en cuenta ante cualquier actuación que se pudiera producir en el suelo rural del municipio de forma que se mantengan las constantes del paisaje actual.

Sobre este particular es difícil pronunciarse de una manera concreta sin que se realice un estudio específico sobre el mismo. No se puede hablar en este caso de aspectos singulares en concreto sino más bien con un carácter genérico.

#### **3.5.4. Sanidad mortuoria**

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



En relación con esta dotación, será de aplicación lo establecido en la legislación sectorial de sanidad mortuoria y, en particular, lo indicado en el Decreto 72/1999, de 1 de junio de 1999, de Sanidad Mortuoria, modificado por el Decreto 175/2005, de 25 de octubre de 2005. En concreto, serán de aplicación los artículos 42 y 43, estableciéndose una zona de protección de 50 metros libre de toda construcción, excepto para zonas ajardinadas y edificios de uso funerario:

##### *Artículo 42.*

*El emplazamiento de los cementerios de nueva construcción habrá de hacerse sobre los terrenos permeables, teniendo en cuenta la dirección de los vientos dominantes en relación con la situación de población y establecimiento de una zona de protección de 50 metros de anchura en todo su perímetro, libre de toda clase de construcción excepto para zonas ajardinadas y edificios destinados a usos funerarios.*

##### *Artículo 43.*

*1. La ampliación de cementerios deberá cumplir los mismos requisitos de emplazamiento que los de nueva construcción.*

*2. A efectos de este Decreto, se entenderá por ampliación de un cementerio toda modificación que conlleve aumento de superficie o incremento del número total de unidades de enterramiento autorizadas.*

*El informe hidrogeológico el artículo siguiente solo será necesario cuando la ampliación del cementerio conlleve aumento de superficie.*

*3. El resto de modificaciones se considerarán reformas y no estarán sujetas a las citadas normas de emplazamiento, ni de la presentación en el proyecto del mencionado informe hidrogeológico.*

#### **3.5.5. Zona acústica**

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

##### *Artículo 13. Zonificación acústica y planeamiento.*

*1. Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.*

De acuerdo con el artículo 5 del citado Real Decreto el POM establece distintos usos en función de la ordenación y zonificación que se propone en el mismo. Por lo que al tener un carácter territorial del municipio en su totalidad no se pueden determinar con exactitud las distintas zonas acústicas del mismo.

No obstante la zona central del municipio, que es donde se produce la mayor concentración del desarrollo del mismo, corresponde con el área acústica establecida, de acuerdo con el uso predominante del suelo, establecido en el apartado 1.d) del mismo que es el siguiente:

- Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.

Esta zona corresponde con un uso residencial por lo que los Objetivos de calidad acústica del mismo de acuerdo con el anexo II del citado Real Decreto:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c)	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Sobre la base de lo establecido en el citado Real Decreto se ha determinado la zona de servidumbre acústica, marcando el límite de la zona acústica, que comprenderá el territorio incluido en el entorno de la infraestructura de la carretera, que actualmente se trata de una travesía, delimitado por la curva de nivel del índice acústico que, representa el nivel sonoro generado por esta infraestructura correspondiente al valor límite del área acústica del tipo d), sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial, que figura en la tabla A1, del anexo III que corresponde con los Valores límite de inmisión de ruido aplicables a nuevas infraestructuras viarias, ferroviarias y aeroportuarias.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c.	65	65	55
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60

El cálculo se ha establecido de acuerdo con al anexo IV del Real Decreto, utilizando los métodos de cálculo recomendados para la evaluación de los índices de ruido *L<sub>d</sub>*, *L<sub>e</sub>* y *L<sub>n</sub>*, establecidos en el apartado 2, del anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre. Para el cálculo de las curvas de nivel de ruido se tendrá en cuenta la situación de los receptores más expuestos al ruido. El cálculo se ha referenciado a 4 metros de altura sobre el nivel del suelo.

En este sentido la zona central del municipio está afectada por una travesía, por lo que para conseguir los niveles siguientes se deben realizar dos actuaciones básicas:

- Reducción de la velocidad de la circulación rodada a 30 Km/h.
- El acabado de la travesía deberá ser de aglomerado asfáltico con el fin de reducir el nivel de ruido de los vehículos, a excepción de las zonas que por su interés arquitectónico deban acabarse con otro pavimento.

De esta forma se obtienen los siguientes niveles sonoros en la zona de la travesía:

- Índice de ruido periodo día (L<sub>d</sub>): 60 db.
- Índice de ruido periodo tarde: 60 db.
- Índice de ruido periodo noche: 50 db.

### 3.5.6. Planes y proyectos públicos sectoriales.

En el momento actual se desconoce la existencia de planes o programas del sector público que afecten al municipio.



## 4. ANÁLISIS SOCIO-ECONÓMICO DEL MUNICIPIO

### 4.1. POBLACIÓN<sup>8</sup>

#### 4.1.1. Evolución de la población

La población de Cebolla, según los datos obtenidos se detalla a continuación:

Año	Total	Hombres	Mujeres
1900	2.343		
1910	2.597		
1920	2.699		
1930	2.832		
1940	2.739		
1950	3.165		
1960	2.977		
1970	2.505		
1981	2.517		
1992	2.627		
2000	2.809	1.395	1.414
2001	2.874	1.455	1.419
2002	2.955	1.511	1.444
2003	3.077	1.562	1.515
2004	3.182	1.610	1.572
2005	3.308	1.678	1.630
2006	3.336	1.688	1.648
2007	3.504	1.779	1.725
2008	3.723	1.904	1.819
2009	3.768	1.925	1.843
2010	3.834	1.964	1.870
2011	3.823	1.967	1.856
2012	3.862	1.985	1.877
2013	3.813	1.952	1.861
2014	3.607	1.835	1.772
2015	3.527	1.789	1.738
2016	3.445	1.742	1.703
2017	3.344	1.698	1.646
2018	3.263	1.650	1.613

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

A lo largo del siglo XX el crecimiento en el municipio ha sido constante a excepción de la década de los años cuarenta motivada por la guerra civil y de la década de los años setenta por la fuerte emigración que se produjo en la comarca. A partir del inicio del nuevo siglo el crecimiento es continuo hasta el año 2012, en el que llega a tener la mayor población con 3.862. Desde esa fecha se ha ido reduciendo levemente hasta llegar a 3.263 en el último año.

El crecimiento en la primera década (2000-2010) asciende a 1.025 habitantes, lo que representa un crecimiento del 36,48%, lo que significa una media anual por encima del 3,50 por ciento. En la segunda década se ha producido un descenso del 15,51% en esta segunda década.

Desde el año 2000 hasta el momento actual el crecimiento se sitúa en 454 habitantes, lo que supone un aumento del 16,16% equivalente al 1,62% anual aproximadamente.

Estos porcentajes son elevados y se sitúa por encima del existente en la ciudad de Toledo, en la provincia de Toledo y en las localidades cercanas en la última década. Es importante destacar que en los últimos años, aun cuando la tendencia poblacional ha sido de estancamiento debido a la coyuntura económica general de España, el municipio se ha mantenido con índices de estabilidad, y que las disminuciones producidas son reducidas.

En la pirámide de la población en el año 2014 se observa que la franja mayor está entre los 35 y los 59 años, lo que supone una población madura, pero a su vez está asentada sobre una población joven muy numerosa, en la que las edades hasta los 16 son elevadas. La población mayor es muy

<sup>8</sup> La mayor parte de estos datos se ha obtenido de la página web de Estadística de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha, de la página web del Instituto Nacional de Estadística y de la página web foro-ciudad.com.

inferior a la que existe en municipios colindantes como El Carpio o Escalonilla, en la que la pirámide está completamente invertida.

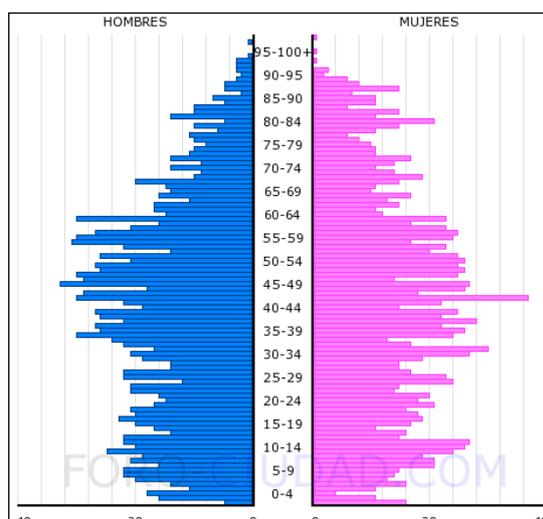
Sin embargo la población estacional que tiene el municipio ha aumentado considerablemente a lo largo de la última década y asciende a 5.100 personas. Esta población es una estimación de la población máxima que soporta el municipio, y en el cálculo se incluyen las personas que tienen algún tipo de vinculación o relación con el municipio, ya sea porque residen, trabajan, estudian o pasan algún período de tiempo en él. Los datos son publicados anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y en la última década son:

Población estacional máxima	
Año	Personas
2000	3.500
2005	3.800
2008	4.900
2009	4.900
2010	4.900
2012	5.100
2014	5.100
2016	5.100

#### 4.1.2. Estructura de la población actual

La población por grupos de edades, en el año 2018, se describe en la tabla siguiente, y en la pirámide adjunta, según los datos obtenidos de la página web [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com):

Edad	Hombres	Mujeres	Total
0-5	64	58	122
5-10	101	84	185
10-15	108	111	219
15-20	94	81	175
20-25	90	89	179
25-30	91	94	185
30-35	93	108	201
35-40	129	113	242
40-45	124	121	245
45-50	139	110	249
50-55	114	122	236
55-60	131	112	243
60-65	95	78	173
65-70	76	66	142
70-75	56	75	131
75-80	50	46	96
80-85	45	73	118
85-	50	72	122
<b>Total</b>	<b>1.650</b>	<b>1.613</b>	<b>3.263</b>



Esto supone que el crecimiento de la población va a ser estable ya que siguen existiendo familias con matrimonio jóvenes y el número de nacimientos es elevado, como se puede ver en las tablas siguientes. La densidad en el municipio asciende a 88,79 habitantes por kilómetros cuadrado, cifra elevada en comparación con el resto de los municipios de la comarca, derivada de la reducida dimensión del término municipal.

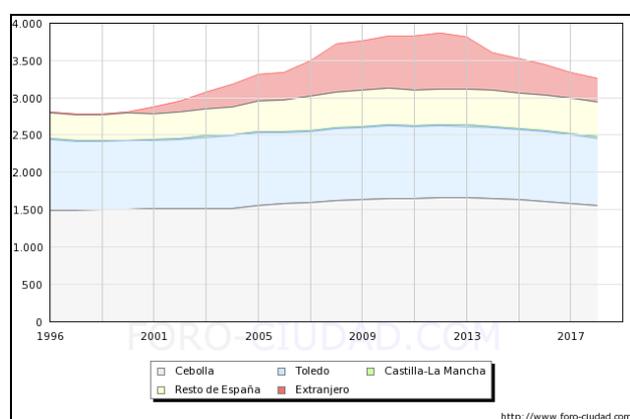
La población según el lugar de procedencia es:

	2017	
	Nº	%
CEBOLLA	1.553	47,59
OTRO MUNICIPIO	906	27,77
OTRA PROVINCIA	20	0,61
OTRA COMUNIDAD	461	14,13
EXTRANJERO	323	9,90
<b>Total</b>	<b>3.263</b>	<b>100</b>

Como se ve el total de la población extranjera censada en el municipio es similar al resto de municipios de la comarca al estar en torno al 10%.

Esto significa que el 52,41% de la población ha emigrado a Cebolla desde diferentes lugares. Las migraciones son favorables hacia los que acuden al pueblo, debido a la población de otras comunidades autónomas y extranjera supone casi un cuarto del censo de la población en el momento actual.

La evolución de los habitantes según el lugar de nacimiento se puede ver en la siguiente imagen obtenida de foro-ciudad.com:



La población extranjera asciende a 323 personas que se divide entre 303 procedentes de Europa, 11 de América, 3 de África, 6 de Asia, y 3 de otros lugares. La población más numerosa es de Rumania con 281 personas en el año 2018, cifra que ascendía a 313 en el año 2017.

El crecimiento vegetativo es negativo a lo largo de toda la década, según se observa en los últimos censos, no existiendo, en la actualidad, perspectivas de que vaya a cambiar:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
NACIMIENTOS	39	30	25	22	27	24	29
DEFUNCIONES	39	21	26	33	35	35	30
CRECIMIENTO VEGETATIVO	0	9	-1	-11	-8	-11	-1
MATRIMONIOS	13	7	3	2	5	10	9

Las tasas demográficas del municipio comparándolas con la Comunidad de Castilla-La Mancha y con España son las siguientes:

Tasas demográficas 2018 %			
	Municipio	Comunidad	España
Dependencia	53,30	49,10	46,20
Envejecimiento	55,20	17,60	16,90
Maternidad	17,00	21,40	21,00
Tendencia	65,90	103,80	106,40
Reemplazo	87,50	147,80	120,60

*DEPENDENCIA. Es el índice entre la población joven (< 15 años) y adulta (mayor de 64) y la población media (entre 15 y 64)*

*ENVEJECIMIENTO. Es el índice entre la población mayor de 64 años y la población total.*

*MATERNIDAD. Es el índice entre la población de niños (menor de 4 años) y las mujeres (entre 15 y 49 años).*

*TENDENCIA. Es el índice entre la población de niños menores de 4 años y los niños de 5 a 9 años.*

*REEMPLAZO. Es el índice entre la población joven entre 20 y 29 años y la población entre 55 y 64 años.*

Es interesante analizar la evolución de la población en la última década en función de los censos de hogares y viviendas de 2001 y 2011, que se describen en los siguientes cuadros (tomando la población de más de 16 años censada en viviendas familiares):

Nivel de estudios	2001		2011	
	Personas	%	Personas	%
Analfabetos	216	8,90	136	4,40
Sin estudios	375	15,40	538	17,50
Primer grado	721	29,60	504	16,40
Segundo grado	1.023	42,00	1.023	54,00
Tercer grado	99	4,10	238	7,70
Total	2.434	100	3.080	100

Estudios cursados	2001		2011	
	Personas	%	Personas	%
ESO, Adultos	25	15,40	42	10,10
Bach., BUP, COU	33	20,40	44	10,50
FP, Grado medio	10	6,20	57	13,60
Univ., Posgrado	45	27,80	79	23,90
Otros cursos	49	30,20	175	41,80
Total	162	100	397	100

Según relación con la actividad	2001		2011	
	Personas	%	Personas	%
Estudiantes	156	6,10		
Ocupados	1.160	45,70	1.216	39,37
Parados	114	4,50	850	27,60
Pensionistas	571	22,50	624	20,27
Tareas del hogar	509	20,00	389	12,76
Otras actividades	30	1,20		
Total	2.540	100	3.079	100

Ocupados	2001		2011	
	Personas	%	Personas	%
Empresarios	253	21,80	267	21,95
Por cuenta ajena	884	76,20	933	76,72
Otra situación	23	2,00	16	1,33
Total	1.160	100	1.216	100

En función de los datos de los últimos años se puede efectuar una valoración de la tendencia de los datos reflejados en las tablas anteriores. Como consecuencia de la actividad urbanística de los últimos años se puede afirmar que la tendencia de la población es estable, y es probable que aumente.

#### 4.1.3. Densidad de población actual

Esta densidad se obtiene en función de la población actual (3.263 habitantes en el año 2018) y del número de viviendas principales existente en el municipio con los datos del censo de 2011 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España que los estima en 1.946 viviendas:

Censo población viviendas 2011						
Total	Familiares	Principales	No principales			Colectivas
			Subtotal	Secundarias	Vacías	
1.946	1.946	1.359	587	260	327	0

Estos valores difieren mucho de los que reflejaba el censo de 2001 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España, que son los siguientes:

Censo población viviendas 2001						
Total	Familiares	Principales	No principales			Colectivas
			Subtotal	Secundarias	Vacías	
1.532	1.531	1.024	507	385	122	1

Actualmente se obtendrían los siguientes valores:

- Densidad de 2,40 habitantes por vivienda principal.
- Densidad de 1,68 habitantes por vivienda total.

Como se puede ver el número de viviendas ha aumentado 414 en la última década, lo que representa el 27,02% con respecto al año 2001, cifra que es elevada y da idea del crecimiento del municipio en la última década.

#### 4.1.4. Tendencias futuras de la evolución de la población:

##### a) Proyecciones de población

En base a los datos que se producen en el municipio se puede realizar una proyección de la población durante el periodo de aplicación previsto para el presente Plan de Ordenación Municipal.

Esta proyección se puede considerar un crecimiento similar al producido en los últimos doce años, si bien reducido por la situación económica actual, lo que puede suponer un coeficiente entre un 2,00 y un 3,00% como media para los siguientes doce años.

De esta forma la previsión de la población para los años siguientes, en función de los porcentajes citados, sería la siguiente:

- Año 2031 Entre 4.138 y 4.652 habitantes.

Estos valores se enmarcan dentro de las previsiones que establecía el Plan de Ordenación Territorial de Castilla-La Mancha, que preveía para Cebolla el código del rango de la cabecera V corresponde con un escalón poblacional entre 3.000 y 9.999 habitantes.

Se considera que esta proyección se debe ir ajustando en los primeros cuatro años siguientes con el fin de conocer su evolución real y, en todo caso, reconsiderar las previsiones efectuadas. No obstante en el Plan de Ordenación Municipal se debe dar solución a la población prevista con esta proyección al ser ésta la más probable que se produzca.

Estos valores permiten aproximar las necesidades de todo tipo que requiere el municipio en el horizonte de vigencia del Plan de Ordenación Municipal, Por todo ello se pretende contar con un documento capaz para poder resolver tales situaciones sin que se produzcan los problemas habituales en casos similares.

El modelo territorial se debe dimensionar siguiendo estas proyecciones de población residente para los próximos doce años, que son acordes con el horizonte poblacional del plan. Estas mismas proyecciones son las que se emplean para el dimensionar el parque de vivienda según el que se dimensiona el modelo territorial municipal.

#### **b) Proyecciones de expansión residencial**

Por los motivos anteriores las proyecciones poblacionales no se han efectuado siguiendo los criterios sociológicos habituales de análisis de la población vegetativa de una población, sino a través de los crecimientos y las tendencias de la comarca cercana que son muy superiores a los valores del crecimiento poblacional vegetativo, fruto en otros aspectos de la mejora de las infraestructuras de la zona y del aumento de los efectos de centralidad con que cuenta.

Por todo ello el planteamiento metodológico en la relación entre la proyección poblacional y la propuesta del número de viviendas necesarias que recoge el Plan de Ordenación Municipal se efectúa sobre la necesidad de reajustar alguna de las actuaciones de urbanización de los últimos años, de una forma que se revise su ajuste a la legislación urbanística, en cuanto a grados de ejecución de las mismas y de los plazos existentes, permitiendo que el Ayuntamiento pueda asumir la gestión urbanística adecuada a la reglamentación vigente.

Conviene indicar que el comportamiento de la demanda primaria en el municipio no es solamente demográfico, ya que responde al efecto llamada que se ha producido en otros lugares, con la creación de nuevos suelos que han permitido la llegada de poblaciones ajenas al pueblo. Lógicamente en los siguientes años el crecimiento se centrará en personas de un entorno más cercano de la comarca, si bien estará condicionado con el crecimiento económico de la misma.

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

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

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

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

Por tal motivo la oferta de suelos urbano no consolidado y urbanizable que el Plan de Ordenación Municipal establezca debe ser consecuencia de estas consideraciones, y de la situación urbanística actual que tiene el municipio, y lógicamente es superior a la que resultaría de aplicar un número exacto de viviendas sobre el crecimiento poblacional vegetativo.

Además la existencia de un mercado de suelo capaz y sin restricciones excesivas supone, por sí solo, una elevación de los crecimientos poblacionales, al tiempo que significa poder contar con una demanda muy abierta de suelo que posibilita la competencia y reduce los precios de adquisición finales. Si reducimos la superficie de suelo prevista en el Plan de Ordenación Municipal, ajustándola a la que resultaría del crecimiento poblacional actual, sin posibilidad de modificación alguna, se conseguiría encorsetar la oferta de manera que produciría problemas de gestión al ser esta lo más flexible posible.

En la evaluación de la demanda residencial en relación con el crecimiento demográfico, se está empleando por todos los urbanistas en la última década en Europa, un coeficiente de corrección de rigidez, en el que se tiene en cuenta no sólo la población del municipio y su entorno, sino el plazo de vigencia estimado para el planeamiento.

Siguiendo las consideraciones habituales en estas proyecciones se puede estimar un factor de corrección o coeficiente de holgura entre las previsiones de crecimiento demográfico y residencial efectivo, y la capacidad de acogida máxima del suelo clasificado. En el caso de Cebolla este coeficiente se estima entre 2,00 y 2,25.

Esto quiere decir que debe clasificarse suelo para que en todo momento durante la vida prevista del Plan de Ordenación Municipal se disponga al menos entre dos veces y dos veces y cuarto, sobre el crecimiento vegetativo.

Anteriormente se ha indicado que el crecimiento vegetativo ascendería entre 4.138 y 4.652 habitantes con los datos expuestos. Esto significa que tras descontar la población actual (3.263) un aumento neto entre 875 y 1.389 habitantes, cifra que se divide entre la densidad media actual del municipio para obtener un valor aproximado del número de viviendas necesarias.

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

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

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

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

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

- Suelo urbano.

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

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

Por este motivo y en función de las densidades medias de las actuaciones similares en la zona, que están en torno a 20-25 viviendas por hectárea, que suponen parcelas con superficies entre 250 y 200 m<sup>2</sup>, se obtendría una superficie para estos nuevos desarrollos, que se estimaría en la siguiente:

- Superficie entre 37 y 65 hectáreas.

Lógicamente debe ser la Corporación la que fije finalmente estos valores y superficies, ya que dentro de su idea de ciudad puede prever mayores crecimientos por decisiones que considere de interés para su municipio.

Además, dentro de estos valores se debe analizar el mantenimiento de los suelos vacantes existentes como suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables.

## 4.2. ESTRUCTURA ECONÓMICA

### 4.2.1. Actividades y población ocupada

Originalmente la actividad básica de la población es la misma que la del resto de los núcleos rurales de la zona. Hay que destacar que de la agricultura dependían en la década de los años sesenta casi el 60% de la población activa. En la actualidad esta tendencia ha cambiado totalmente y los afilados a cada una de las actividades se detallan en los cuadros siguientes, en el que la agricultura ha dejado paso a la industria y los servicios.

En cualquier caso la agricultura ocupa un importante porcentaje de las personas empleadas en el municipio, estando en torno al 10% del total de afiliados. Esto es lógico debido a la importante superficie destinada a cultivos y tierras de labor en el municipio.

Afiliados por sectores	2018		2016		2015		2014	
	Valor	Valor	%	Valor			%	
Agricultura	138	19,55	132	21,82	133	21,66	144	23,49
Industria	144	20,40	108	17,85	113	18,40	121	19,74
Construcción	118	16,71	106	17,52	103	16,78	100	16,31
Servicios	306	43,34	259	42,81	265	43,16	248	40,46
Total	706	100	605	100	614	100	613	100

En la industria y en la construcción los centros de trabajo y el número de afiliados son los siguientes:

Centros de trabajo	2018		2016		2015		2014	
	Valor	Valor	%	Valor			%	
Agricultura	17	18,09	15	17,05	18	17,14	18	17,82
Industria	12	12,77	13	14,77	13	12,38	14	13,86
Construcción	18	19,15	14	15,91	17	16,19	19	18,81
Servicios	47	50,00	46	52,27	57	54,29	50	19,50
Total	94	100	88	100	105	100	101	100

Fuente: Tesorería de la Seguridad Social

En el término municipal existían hace años varias actividades de importancia, que han desaparecido en la última década. Actualmente existen fundamentalmente de actividades artesanales y de servicios, y diversas industrias, de ahí la importancia de poder crear un espacio de uso industrial de mayor dimensión para un futuro cercano. Hace años En el municipio también se puede producir un afloramiento de las actividades relacionadas con los derivados de productos de transformación, así como la creación de almacenes artesanales. Las perspectivas en este aspecto son importantes y, en parte, motivadas por la facilidad de accesos y las buenas comunicaciones que tiene.

En la actualidad el campo mantiene una actividad de importancia ante el elevado número de explotaciones agrícolas:

Superficie explotaciones 2009	Hectáreas	%
Labradas	2.549	95,40
Pastos	10	0,37
Otras	113	4,23
Total	2.672	100

Aprovechamiento tierras labradas 2009	Hectáreas	%
Herbáceos	996	39,00
Frutales	384	15,00
Olivares	1.104	43,00
Viñedos	64	2,00
Otras tierras labradas	0	100

De igual forma la actividad ganadera es importante con un número considerable de cabezas de ganado, entre los que destacan los porcinos y las aves con un número muy elevado:

Ganadería	Nº cabezas 2009	Nº cabezas 1999
Porcinos	1.037	245
Ovinos	0	95
Bovinos	0	97
Caprinos	0	3
Aves	537.500	309
Equinos	2	7

Conejas madre	0	0
Colmenas	0	0
Total	538.539	756

En lo que respecta al sector terciario comercial conviene indicar la oferta existente en el municipio y que es similar a la de otros municipios de la comarca, aunque todavía mantiene la dependencia para los comercios de mayor dimensión existentes en Talavera de la Reina y Torrijos y en la capital. Asimismo la cercanía de varios centros comerciales e hipermercados del suroeste de la provincia de Madrid, permite abastecerse de productos con cierta comodidad y cercanía.

El paro en el municipio es similar al de pueblos del entorno de Toledo, si bien se ha incrementado considerablemente en la última década desde el año 2008 hasta el año 2013, en el que se ha reducido en número total. No obstante, el porcentaje es similar debido al descenso de la población en el municipio.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Número de personas	230	215	257	261	268	443	550	593

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Número de personas	632	903	896	816	751	674	595	554

Ante los datos anteriores se puede sacar una serie de conclusiones:

- Cebolla se debe identificar como un municipio de servicios pero con actividades relacionadas con la transformación de productos del campo y ganadería de importancia, así como de industrias de pequeño y medio tamaño.
- El porcentaje es mediano en el sector industrial, y prácticamente ha perdido su condición de municipio rural, a pesar de que todavía se mantiene casi un 10% de actividad en este aspecto.
- La población activa se ha visto afectada por la coyuntura económica de los últimos años, que ha ocasionado un aumento del paro, que se ha visto reducido en los últimos años, si bien en estos también se ha reducido la población censada.
- El sector de la construcción es el que presenta la mayor debilidad, que es donde ha aumentado fundamentalmente el paro en el municipio. El futuro ocupacional del municipio parte por la reestructuración de las empresas de la construcción, de forma que los empleos de las mismas puedan reubicarse fundamentalmente en otros sectores, al tiempo que se retome levemente nuevos desarrollos edificatorios, aunque sean con una intensidad inferior a la última década.

#### 4.2.2. Usos y ocupación del suelo<sup>9</sup>

La superficie del suelo urbano, según los datos catastrales asciende a 104,07 hectáreas, dentro de las existen 102,38 hectáreas que corresponden con 2.061 parcelas urbanas de la población, según los datos de la última actualización. Estas parcelas urbanas que comprenden 2.635 bienes inmuebles.

En el suelo rústico existen 2.648 parcelas que comprenden 3.293 subparcelas, con una superficie total de 3.571,66 hectáreas.

Por tanto, en el momento actual según los datos del Instituto Nacional de Estadística existen las siguientes superficies catastradas:

Superficie catastral	Ha	%
Urbana	104,07	2,83
Rústica	3.571,66	97,17
Total municipio	3.675,73	

La superficie del suelo urbano en la última década se ha incrementado, mientras que se reducía la superficie del suelo rústico, de la siguiente forma:

<sup>9</sup> Los datos de este apartado se han obtenido del Instituto Nacional de España y de Castilla-La Mancha.

Parcelas urbanas	Nº	Ha
2018	2.061	104,07
2016	2.061	102,84
2014	2.056	102,85
2012	2.039	103,40
2010	2.038	103,44
2008	1.978	
2006	1.849	
2004	1.847	
2002	1.894	
2000	1.818	

Parcelas rústicas	Nº	Ha
2018	2.648	3.571,66
2016	2.644	3.571,32
2014	2.644	3.570,97
2012	2.643	3.570,91
2010	2.638	3.572,24
2008	2.634	3.699
2006	2.635	3.699
2004	2.634	3.699
2002	2.240	3.722
2000	2.810	3.708

Hay que advertir en este aspecto que la existencia de varias urbanizaciones ejecutada en las que existen varias parcelas vacantes en el suelo urbano del municipio. Este valor es significativo y se encuentra en torno a las 200 parcelas, aunque varias de ellas son de usos de almacenamiento en el exterior. En cualquier caso hay que contar con la existencia de algo más de 125 parcelas de uso residencial que hay que tener en cuenta. Los bienes en función de los distintos usos se pueden ver en la siguiente tabla:

	2018	2016	2015	2014	2013	2012
Almacén, y estacionamiento	124	436	435	435	247	261
Comercial	38	36	36	36	28	28
Cultural	5	5	5	5	5	5
Ocio, hostelería	8	6	6	6	5	5
Industrial	43	33	32	30	29	29
Deportivo	20	17	17	17	14	14
Oficina	3	3	3	3	3	3
Religioso	2	2	2	2	2	2
Edificio singular	1	0	0	0	0	0
Espectáculos	2	2	2	2	2	2
Sanidad, beneficencia	1	2	2	2	1	1
Residencial	1.865	1.850	1.849	1.848	1.677	1.677
Suelo vacante	215	229	229	228	259	259
<b>Total</b>	<b>2.327</b>	<b>2.630</b>	<b>2.627</b>	<b>2.623</b>	<b>2.272</b>	<b>2.286</b>

Fuente: Dirección General del Catastro

El tamaño de las viviendas existentes en el municipio se describe en la siguiente tabla en la que figuran los dos últimos censos de vivienda:

Tamaño viviendas	2001		2011	
	Número	%	Número	%
< 60 m2	59	5,80	43	8,28
60 - 90 m2	372	36,30	463	34,07
90 - 120 m2	349	34,10	462	33,96
120 - 180 m2	194	18,90	194	14,27
> 180 m2	50	4,90	128	9,42
Total	1.024	100	1.359	100

Se observa que la última década ha existido un aumento de 335 viviendas nuevas, lo que supone un crecimiento del 32,27% en la misma, cifra muy elevada y que demuestra al alta actividad constructiva que ha existido en el municipio en dicha década. Es curioso advertir que en el mismo periodo, entre 2001 y 2011, la población se ha aumentado en 949 habitantes hasta los 3.263, lo que significaba un aumento poblacional del 41,01%, cifra muy alta en relación con el crecimiento de parque inmobiliario en el mismo periodo analizado.

El régimen de tenencia de las viviendas es mayoritariamente en propiedad:

Régimen de tenencia	2001	2011
En propiedad	888	931
En alquiler	52	378
Otro régimen	84	50

El tamaño de los hogares en el municipio es el siguiente en los dos últimos censos de vivienda:

Tamaño hogares	2001	2011
1 persona	194	247
2 personas	262	378
3 personas	204	313
4 personas	243	341
5 personas	84	52
6 o más personas	37	28
Total	1.024	1.359

Como se ve el número de miembros con mayor porcentaje es el de dos personas, si bien las familias con tres o más miembros suponen el 52,31% del total.

Estos hogares cuentan con el siguiente equipamiento:

Equipamiento hogares	% 2001	% 2011
Con segunda vivienda	11,43	
Con 2 o más vehículos	24,22	
Con 1 vehículo	43,85	
Con refrigeración	22,46	
Con calefacción	58,89	

El índice de motorización es elevado, siendo el parque de vehículos en el municipio el siguiente:

Parque vehículos	2018	2016	2015	2014	2013	2012
Automóviles	1.676	1.593	1.545	1.518	1.536	1.565
Camiones y furgonetas	688	695	679	674	677	695
Motocicletas	112	112	108	100	95	107
Autobuses	2	4	3	4	2	0
Tractores	7	8	7	7	5	7
Remolques	21	15	14	14	14	14
Otros vehículos	63	67	68	78	77	74
<b>Total</b>	<b>2.569</b>	<b>2.494</b>	<b>2.424</b>	<b>2.395</b>	<b>2.406</b>	<b>2.462</b>

Fuente: Dirección General Tráfico

El municipio depende de la capital para los equipamientos y servicios más especializados, pero los más cercanos al ciudadano suelen estar en municipios próximos.

El municipio pertenece al partido Judicial de Torrijos, localidad donde también se encuentra el servicio de recaudación de la agencia tributaria. Está en la Zona Básica de Salud del propio municipio. Esta Zona de salud está encuadrada en el Área de Salud de Talavera de la Reina, cuyo Hospital es el de referencia de esta zona.

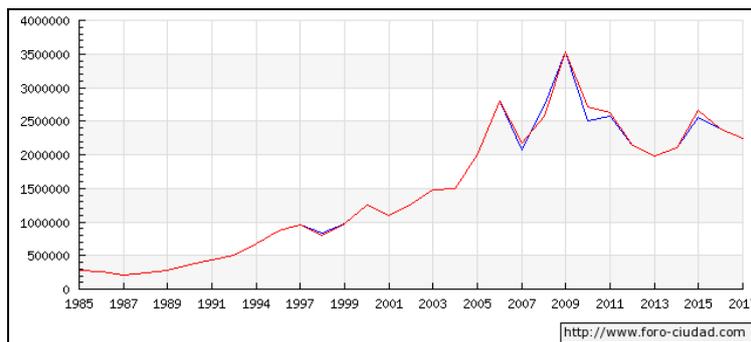
#### 4.2.3. Presupuestos municipales

Los presupuestos municipales de los últimos años, en euros, son los siguientes:

Presupuesto	2004	2006	2007	2008	2009	2010
Total Ingresos	1.490.334	2.805.000	2.655.117	3.008.650	3.524.148	2.972.900
Total gastos	1.490.334	2.805.000	2.655.117	3.008.650	3.524.148	2.972.900
Inversiones reales	251.043	1.178.920	790.337	886.754	1.385.276	810.138

Presupuesto	2011	2012	2013	2014	2015	2017
Total Ingresos	2.835.167	2.835.167	2.415.348	2.300.000	2.663.000	2.245.000
Total gastos	2.750.270	2.203.770	2.129.848	2.108.000	2.663.000	2.245.000
Inversiones reales	546.500	0	0	184.175	561.402	254.500

La evolución del presupuesto a lo largo de los últimos treinta años se puede ver en la gráfica siguiente obtenida de [www.foro-ciudad.com](http://www.foro-ciudad.com):



La liquidación de dichos presupuestos municipales ha sido en los últimos años la siguiente:

<b>Liquidación del Presupuesto</b>	<b>2003</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Liquidación ingresos	1.662.083	1.570.156	2.720.797	-	2.724.958	-
Liquidación gastos	1.575.484	1.590.439	2.575.380	-	2.581.385	-
Inversiones reales	398.427	258.102	816.367	-	546.161	-

<b>Liquidación del Presupuesto</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Liquidación ingresos	2.510.652	2.580.950	2.669.978	2.340.763	2.684.268	2.404.832
Liquidación gastos	2.713.972	2.632.755	2.131.751	1.982.718	2.553.057	2.382.263
Inversiones reales	725.740	370.549	219.549	179.987	153.629	401.310

## 5. MEDIO URBANO

### 5.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

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

La población central cuenta con varias zonas bien definidas, que se pueden resumir en:

- Casco urbano tradicional.
- Ampliación casco urbano.
- Desarrollos industriales exteriores.

La zona urbana central de Cebolla se dispone en un desarrollo concéntrico alrededor de la antigua carretera que enlaza Talavera con Toledo, y sin que se llegue a la travesía en sentido norte-sur de la carretera CM-4002, que queda en el exterior de la población hasta la década de los años setenta del siglo pasado. Posteriormente los desarrollos urbanos han ido extendiéndose en el último tercio del siglo XX hacia el norte y sureste fundamentalmente, y en menor medida hacia el sur y oeste.

La zona central de la población corresponde con el casco urbano tradicional, que se constituye por su uso predominantemente residencial con edificios pequeños de vivienda y patios contiguos para corrales y almacenes. Esta tipología ha ido desapareciendo en las últimas décadas de forma que se han creado edificaciones en altura con usos residenciales plurifamiliares. Estos usos se distribuyen por todo el suelo urbano, dado que en las calles de unos seis metros de anchura. La población ha contado en esta época con las limitaciones propias de las afecciones creadas por las citadas carreteras, y sobre todo por la presencia del drenaje natural en sentido norte-sur y que se mantiene inalterable hasta finales del siglo XX.

Toda esta zona central se ordena con manzanas irregulares y calles estrechas de sección variable y disposición orgánica, aunque apoyada en la antigua carretera y en los caminos radiales que surgen del eje central. Estas carreteras se convierten en calles urbanas en la década de los años cincuenta del siglo pasado, como se deduce del estudio de la imagen aérea de los vuelos americanos de 1947 y 1956. En la primera se observa el mantenimiento de la carretera antigua que pasa por la actual plaza del Ayuntamiento, y en el segundo vuelo se observa la nueva carretera al sur de la población.

La zona de ampliación del casco urbano ejecutada en la primera mitad del siglo XX representa una población muy concentrada que se desarrolla al este de la carretera longitudinal llegando hasta la carretera nacional. Es un desarrollo sostenible muy abigarrado y adecuado a una implantación correcta de la población.

En la década de los años setenta se produce un importante desarrollo urbano al sureste de la población para llegar hasta la carretera CM-4002, y creándose la explanada del actual campo de fútbol. En la siguiente década se observan nuevos desarrollos a los dos lados de la citada carretera y otros desarrollos al noroeste.

Ya en la última década del siglo XX se producen nuevos desarrollos al norte de la población apoyándose en la carretera CM-4002, donde se ubican los grandes espacios dotacionales de la población. De esta misma época son los desarrollos urbanos situados al suroeste de la población, a ambos lados de la calle Talavera, antigua carretera. Toda esta zona se ha ido extendiendo en la segunda mitad del siglo XX hacia el exterior siguiendo los caminos radiales que confluían en el centro de la población, de una forma sencilla con nuevas calles, pero manteniendo la edificación tradicional o construyendo viviendas unifamiliares con baja densidad.

Pero en las últimas dos décadas la tendencia de crecimiento de la población se ha concretado en los espacios vacantes de la misma sin que se hayan creado nuevos desarrollos, salvo algunos casos puntuales y de escasa dimensión.

Se observa la ausencia de viales de borde urbano en toda la población que sustituyan a las dos carreteras estructurantes, lo que afecta a la movilidad tanto rodada como peatonal. En este punto se observa la necesidad de concretar nuevos viales que enlace estas carreteras y poder modificar la actual travesía del norte de la población para dotarla de un carácter más urbano.

Debido a la ausencia de un planeamiento general los crecimientos de la población han sido muy reducidos, observando además que los desarrollos de las últimas décadas del siglo XX han quedado ligeramente descolgados del continuo urbano, debido a que no ha existido un planteamiento general que haya ordenado el territorio de una manera coherente.

Por último, se indica que existen varias zonas destinadas a usos industriales, y que básicamente se ubican al sur de la población, apoyadas en la carretera CM-4009. Estas actividades surgen en la década de los años noventa y se han ido incrementado hasta los primeros años de este siglo.

Por último, hay que indicar que al respecto y tras un análisis de la situación existente se ha observado que el presente Plan de Ordenación Municipal debe ser el documento que, con independencia de reajustar algunas de estas zonas, debe resolver las zonas vacantes existentes en el suelo urbano actual, así como los problemas de coordinación del viario y de conexiones de los servicios entre las mismas y proponer las soluciones de enlaces de vías y redes de servicios de todas ellas.

El Plan de Ordenación Municipal debe proponer la ordenación detallada de los ámbitos que no estén construidas o urbanizadas en su totalidad, que son en las que se pueden efectuar una modificación de los trazados previstos con el fin de conseguir un crecimiento coherente en estas zonas.

En el anexo 1 de esta memoria se han incluido las manzanas catastrales de las anteriores zonas.

## 5.2. INFRAESTRUCTURAS

### 5.2.1. Red viaria.

Como ya se ha indicado, la población de Cebolla está apoyada en las dos carreteras citadas anteriormente CM-4000 en sentido este-oeste y CM-4002 en sentido norte-sur y que se convierte en la travesía de la población.

El resto de la red viaria interior de la población se encuentra urbanizada. Las vías se encuentran con acabados de aglomerados asfálticos y hormigonado preferentemente. Esta misma situación se produce en las urbanizaciones más recientes.

Según los datos de la Encuesta de municipios elaborada por la Diputación de Toledo, de 2016, existen las siguientes carreteras en el municipio:

- Carreteras autonómicas: 16,20 kilómetros de longitud.

Según la misma encuesta existen las siguientes superficies viarias en el municipio:

- Calles y plazas: 201.369 m<sup>2</sup>.
- Travesías; 22.404 m<sup>2</sup>.
- Otras carreteras: 2.842 m<sup>2</sup>.

El estado de estas vías se puede ver en la siguiente tabla en el que se indica la superficie en metros cuadrados:

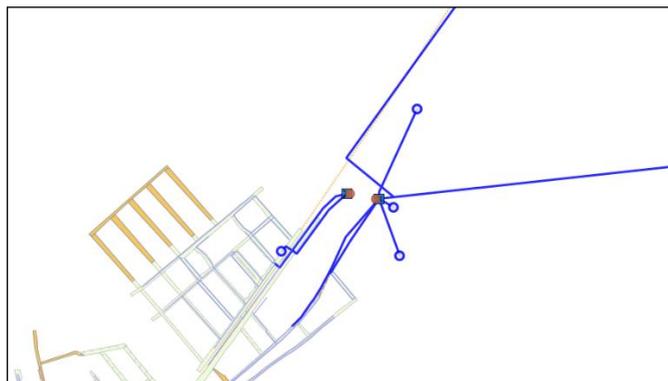
	Calles y plazas	Travesías	Otros	% municipio	% provincia
Bueno	178.818	22.404	965	89,2	92,4
Ejecución	0	0	0	0	0
Regular	1.297	0	0	0,6	0,9
Malo	1.510	0	0	0,7	0,2
No pavimentado	19.744	0	1.877	9,5	6,5
<b>Total</b>	<b>201.369</b>	<b>22.404</b>	<b>2.842</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

### 5.2.2. Abastecimiento de agua.

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

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

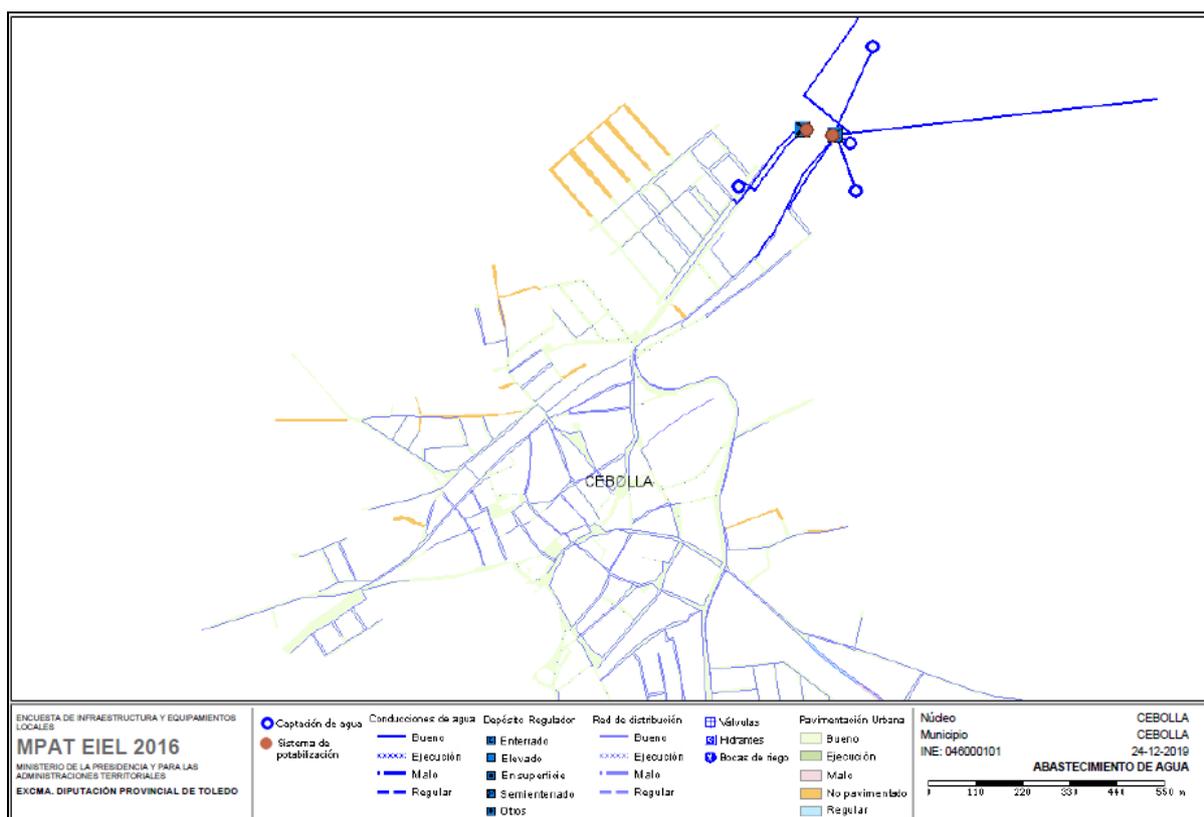
Este depósito cuenta con una capacidad de 800 m<sup>3</sup> y se encuentra semienterrado. Conjuntamente con el depósito se encuentra la potabilización del agua se efectúa en este mismo emplazamiento, siendo por hipoclorito. En el mismo emplazamiento existe un segundo depósito de 320 m<sup>3</sup> de capacidad con su correspondiente tratamiento potabilizador por hipoclorito.



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

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

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



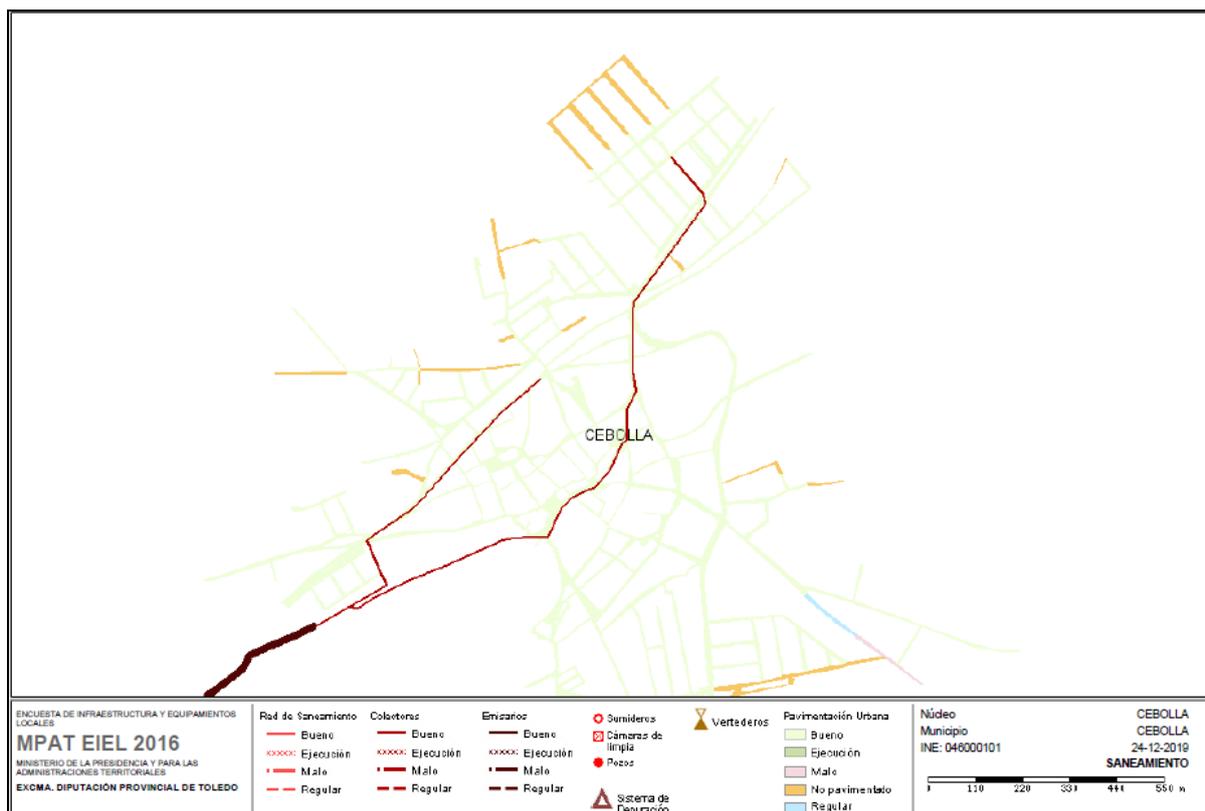
Es evidente que los costes suplementarios de las infraestructuras públicas derivadas de las acciones urbanísticas a realizar se deben repercutir en los titulares de los terrenos a desarrollar. Para ello el Plan de Ordenación Municipal deberá prever, en su caso, los correspondientes sistemas generales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

### 5.2.3. Saneamiento público.

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

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

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



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

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

### 5.2.4. Alumbrado público.

La red de alumbrado público se extiende por la totalidad de las vías urbanas. Su estado es bueno.

Según la información obtenida de la Encuesta de Infraestructuras Locales realizada por la Diputación Provincial de Toledo de 2018, los puntos de luz en las vías públicas de Cebolla son:

- Puntos de alumbrado Cebolla: 1.107
- Potencia instalada 107 Kw.

### 5.2.5. Energía eléctrica

El municipio está atravesado por una línea aérea de alta tensión de 45 Kv, como se indicaba en el plano de la red eléctrica de España del apartado 3.4.6 de esta memoria, estando situada al sur de la población en sentido transversal.

De acuerdo con el artículo 162 del Real decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se establece lo siguiente:

*Artículo 162. Relaciones civiles.*

*1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él, dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente, que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá asimismo, el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.*

*2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.*

*3. En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas, queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección.*

*Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.*

De acuerdo con la Disposición Adicional Duodécima relativa a las Infraestructuras del Sector Energético, de la Ley 13/2003 de 23 de mayo (BOE 24.05.2003) Reguladora del Contrato de concesión de Obras Públicas se debe cumplir lo siguiente:

*1. Se regirán por su legislación específica, las obras e instalaciones relacionadas con el sistema de transporte y distribución de energía eléctrica, las telecomunicaciones, el gas y los hidrocarburos.*

*2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, será de aplicación a las instalaciones de la red de transporte de energía eléctrica reguladas en el artículo 35 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico, así como a las instalaciones de la red básica de transporte de gas natural reguladas por el artículo 59 de la Ley 34/1998, de 7 de octubre, del sector de hidrocarburos, cuyas autorizaciones sean competencia de la Administración General del Estado, lo dispuesto en las disposiciones adicionales segunda) y tercera de esta Ley.*

*3. El informe a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional tercera se remitirá y obtendrá en el seno de los procedimientos establecidos y regulados en la legislación sectorial aplicable.*

*4. Las decisiones que finalmente se adopten por los órganos estatales competentes sobre la ejecución de las instalaciones mencionadas en los apartados 2 y 3 de esta disposición se comunicarán por el Ministerio de Economía a las comunidades autónomas y entidades locales afectadas, a fin de que procedan, en su caso, a modificar en lo que sea preciso los planes territoriales y urbanísticos correspondientes.*

La compañía suministradora analizará en cada uno de los procesos de desarrollo que se planteen en el municipio, las solicitudes de acceso y conexión correspondientes conforme se vayan solicitando por los responsables de los distintos planes de actuación de dicho POM. En tal momento será cuando se establezcan las condiciones de acceso a la red de distribución, atendiendo a los criterios de la citada compañía suministradora.

La regulación de la extensión de las redes de distribución y el régimen de acometidas eléctricas necesarias para tender las nuevas demandas de suministro, se encuentra recogido en el Real decreto 222/2008 de 15 de febrero, por el que se establece el régimen retributivo de la actividad de distribución de energía eléctrica, que en el primer párrafo de su artículo 9.3 dispone "que en todos los casos de instalaciones de nueva extensión de red, las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica para los nuevos suministros serán determinadas por el Gestor de la Red de distribución, que deberá tener en cuenta criterios de desarrollo y de operación al mínimo coste de distribución garantizando la calidad de suministro". Esta calidad queda regulada en los artículos 99 a 110 del capítulo II del Título VI del Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

Para ello se deberán tener presentes los siguientes aspectos:

- La potencia a solicitar a la compañía suministradora, será la que determine la superficie a electrificar y el uso a que se destine esa superficie.

- La compañía suministradora deberá estudiar la solicitud de suministro atendiendo a los criterios de seguridad, regularidad y calidad del suministro establecidos en la normativa vigente.
- Cualquier modificación de las instalaciones propiedad de la compañía suministradora que sea necesario para cualquier actuación urbanizadora, deberá ser solicitada a la misma.
- En función de la normativa de la actual compañía suministradora la potencia máxima normalizada en los centros de transformación previstos es de 400 kVA, debiendo reservarse en cada actuación urbanizadora los espacios necesarios para ubicar dichos centros, los cuales se ubicarán en superficie, salvo casos de fuerza mayor.
- En función de la normativa de la actual compañía suministradora la potencia máxima suministrada en baja tensión en parcelas de uso industrial es de 90 Kw. Para potencias superiores el suministro será en media tensión, salvo excepciones puntuales.
- Las redes e instalaciones de media y baja tensión, así como los centros de transformación deberán ajustarse a la normativa de la actual compañía suministradora.

### 5.2.6. Telecomunicaciones

El suministro de telecomunicaciones llega a los núcleos urbanos aéreo con cableado suspendido entre postes. Asimismo, en la población de Cebolla gran parte del suministro de teléfono es por cableado exterior o aéreo suspendido o grapeado en las fachadas, lo que produce un efecto negativo en los edificios del casco urbano.

En las nuevas urbanizaciones y en las nuevas calles este cableado va subterráneo por conducción enterrada, debido a que la ejecución de estas se ha realizado en las dos últimas décadas tras la entrada en vigor de las NNSS.

Asimismo, todas las actuaciones a realizar en el POM se ajustarán a la Ley 32/2003 de 3 de noviembre por la que se aprueba la Ley General de Telecomunicaciones.

### 5.2.7. Residuos sólidos.

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

De igual forma el municipio está adaptado al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como al Decreto 189/2005 por el que se aprueba el Plan de Castilla-La Mancha de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. En este sentido los planeamientos de desarrollo del POM, y las edificaciones derivadas del mismo deberán justificar el cumplimiento de estos decretos.

El volumen de residuos sólidos en Cebolla asciende a un total de 2.685,3 toneladas anuales, con un total de 204 contenedores, con selección de la siguiente forma:

Tipo residuo	Toneladas/año	Nº contenedores
No seleccionado	1.348,2	66
Papel	25,0	20
Vidrio	19,0	16
Plástico	19,0	16
Pilas	0	4
Otros	95,0	3
<b>Total</b>	<b>1.506,2</b>	<b>125</b>

El municipio carece de vertedero controlado, aunque conserva la parcela del antiguo vertedero.

Cuenta con un punto limpio situado en la parcela 268 del polígono 7 con referencia catastral 45046A007002680000RA, que cuenta con 74.036 m<sup>2</sup>, de los que destinan 3.000 m<sup>2</sup> aproximadamente para dicha instalación.

### 5.3. EDIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

En los planos de información del presente Plan de Ordenación Municipal se han detallado e identificado los usos actuales del suelo y sus diferentes intensidades, así como su nivel de ocupación por las edificaciones, lo que ha permitido evaluar la capacidad potencial del casco actual a la vista de su relación con las infraestructuras existentes.

De esta forma se puede analizar la situación física de las edificaciones actuales para argumentar igualmente futuras decisiones de ordenación

#### 5.3.1. Usos y tipologías existentes.

En el plano de información correspondiente con los usos se han descrito los usos pormenorizados existentes en la actualidad en la población, a partir de los datos que figuran en las bases de datos de la Dirección General del Catastro en el núcleo urbano de Cebolla. En dicha información se identifican y cuantifican los equipamientos y espacios libres públicos existentes, especificando su uso concreto, en cada una de las zonas objeto de estudio y análisis de este plan de ordenación.

Asimismo, se identifican los sistemas generales y los sistemas locales existentes en el municipio. Los terrenos dotacionales se han detallado en el plano de información correspondiente, tal y como se establece en la Norma Técnica de Planeamiento. En las siguientes tablas, se desglosan los equipamientos existentes dentro del término municipal, diferenciando entre sistemas locales (SL), y sistemas generales (SSGG), y entre los de titularidad pública (Pb) o privada (Pr). Al mismo tiempo se diferencia el uso de las distintas dotaciones:

DOTACIONES EXISTENTES CEBOLLA						
SUELO URBANO				Tipo m <sup>2</sup> suelo		Propiedad
Número	Denominación	Parcela catastral	Uso	SSGG	SL	Pb- Pr
1	Ayuntamiento	5831901UK6253S	DAI-DSA	550		Pb
2	Iglesia parroquial	5733701UK6253S	D-CU-DE		1.003	Pr
3	Instituto Arenales del Tajo	6142701UK6264S	DEDU		16.280	Pb
4	Colegio Público	6236224UK6263N	DEDU		4.763	Pb
5	Polideportivo	6142701UK6264S	D-CU-DE		4.386	Pb
6	Campo de fútbol	6226303UK6262N	D-CU-DE		8.371	Pb
7	Piscina municipal y cívico	5230108UK6253S0001QE	D-CU-DE		11.701	Pb
8	Consultorio médico	6133201UK6263S0001QU	DSA		474	Pb
9	Centro 3º edad	6135601UK6263N0001R	DSA		1.010	Pb
10	Centro infantil	5931825UK6253S0001IE	D-CU-DE		300	Pb
11	Casa de Cultura	5929301UK6252N0001GQ	D-CU-DE		477	Pb
12	Guardia Civil	6137505UK6263N0001MX		2.370		Pb
13	Parque Arriba	6135601UK6263N0001RX	DV	9.341		Pb
14	Zona verde	Calle Goya-Velázquez	DV		1.255	Pb
15	Zona verde	Avda. de la Paz A	DV		455	Pb
16	Zona verde	Avda. de la Paz B	DV		1.050	Pb
17	Zona verde	Avda. de la Paz C	DV		1.050	Pb
18	Zona verde	Calle Calvo Sotelo	DV		350	Pb
19	Espacio estancial	Plaza del Ayuntamiento	DV		940	Pr
20	Zona verde	Calle Fuente A	Dv		1.100	Pr
21	Zona verde	Calle Fuente B	DV		500	Pb
22	Zona infantil	Calle Cristóbal Colón	DV		605	Pb
23	Zona verde	Parque Picota	DV		1.250	Pb
24	Zona verde	Avda. Talavera A	DV		998	Pb
25	Zona verde	Avda. Talavera B	DV		420	Pb
26	Espacio estancial	Plaza del rollo	DV		408	Pb
27	Zona verde	Avda.Talavera C	DV		290	Pb
<b>Total</b>				<b>12.261</b>	<b>59.436</b>	

En el exterior del suelo urbano de la población existen varias dotaciones que deben ser tenidas en cuenta también:

DOTACIONES EXISTENTES CEBOLLA						
SUELO RUSTICO				Tipo m <sup>2</sup> suelo		Propiedad
Número	Denominación	Parcela catastral	Uso	SSGG	SL	Pb- Pr
26	Parque La Colada	45046A019000320000RP	DV	17.661		Pb
27	Parque Arriba Rústico	45046A005000080000RO	DV	6.070		Pb
28	Parque Arriba Rústico	45046A005001620000RG	DV	4.268		Pb
29	Cementerio	Parcela 164 Polígono 2	DEIS	7.436		Pb

30	Depósitos agua	Parcela 65 Polígono 4	DEIS	3.930		Pb
31	Ermita de San Blas	Parcela 214 Polígono 2	D-CU-DE	0	1.458	Pb
32	Ermita de San Illán	Parcela 11 Polígono 8	D-CU-DE	0	994	Pb
33	Estación Depuradora	Parcela 134 Polígono 12	DEIS	17.435		Pb
34	Punto limpio	Parcela 268 Polígono 7	DEIS		3.000	Pb
<b>Total</b>				<b>56.800</b>	<b>5.452</b>	

Esto significa que en la actualidad existen 9.341 m<sup>2</sup> de sistemas generales de zonas verdes en el suelo urbano de población de Cebolla y 27.999 m<sup>2</sup> en el suelo rústico, junto al borde del suelo urbano actual.

La superficie de zonas verdes locales en la población de Cebolla asciende a 10.671 m<sup>2</sup>, existiendo 48.765 m<sup>2</sup> de suelo destinados a equipamientos dotacionales locales.

El Instituto se denomina Arenales del Tajo y cuenta con 5.234 m<sup>2</sup> construidos y dispone de 17 unidades de secundaria para 360 plazas y 3 para bachillerato con 100 plazas y 2 de formación profesional de grado medio para 40 plazas. Actualmente asisten 352, 64 y 27 alumnos respectivamente.

El Colegio Público se denomina de Nuestra Señora de la Antigua cuenta con 1.417 m<sup>2</sup> construidos y dispone de 5 unidades de educación infantil para 125 plazas y 12 de primaria para 300 plazas. Actualmente asisten 89 y 225 alumnos respectivamente.



### 5.3.2. Intensidad neta de la edificación y alturas existentes.

#### 5.3.2.1. Superficies brutas y netas

Se describen a continuación las superficies brutas y netas de cada una de las zonas de ordenación urbanística citadas anteriormente, así como la superficie de viales de cada zona. Las superficies de los suelos dotacionales se han obtenido de las tablas del apartado 5.3.1 de esta memoria.

#### a) ZOU.01. Casco urbano antiguo.

Esta zona central de la población, que corresponde con la zona históricamente urbana de Cebolla, corresponde con la imagen de mediados de siglo XX, antes de que se trazara la carretera CM-4000 en su disposición actual, época en la que la carretera que unía Talavera con Toledo pasaba por el centro de la población, como se puede ver en la imagen del apartado 5.4 de esta memoria.

Esta ZOU cuenta con una superficie de 377.259 m<sup>2</sup>, y se divide en las manzanas catastrales de la tabla adjunta en la que se recogen las superficies construidas totales y sobre rasante, y se detallan los suelos dotacionales existentes en la misma:

ZOU.01 Manzana Catastral	Superficie m2s	Superficie const. m2c	Superficie S/R m2c	Dotación	Dotación m2s	Dotación m2c
56323	2.269	2.243	2.243			
56325	1.941	1.873	1.873			
56329	4.047	3.740	3.740			
57313	3.720	2.910	2.910			
57317	1.900	1.323	1.323			
57326	1.905	1.470	1.470			
57331	2.348	2.521	2.521			
57335	6.532	5.729	5.729			
57336	3.569	2.147	2.147			
57337	1.003	1.003	1.003	Iglesia	1.003	1.003

57349	7.707	9.402	8.928			
58309	14.558	9.312	8637			
58319	2.509	3.378	3.254	Ayuntamiento	550	945
58321	4.632	4.239	4.116			
58323	1.364	.961	892			
58328	3.430	3.278	3.215			
58333	924	1.038	1.038			
58334	12.240	10.435	10.360			
59293	550	1.027	1.027	Casa Cultura	477	1.027
59298	4.089	4.412	4.412			
59306	2.608	2.479	2.402			
59315	1.543	1.647	1.647			
59318	14.174	11.443	10.665	Centro infantil	300	608
				Pensionista	116	212
59321	510	586	586			
59322	4.818	3.934	3.853			
59324	32.310	3.935	3.584			
59328	823	1.428	1.428			
59337	3.606	3.100	3.100			
59341	4.417	4.557	4.557			
59335	6.960	9.076	7.947			
59355	6.960	10.100	8.989			
59369	8.650	3.616	3.616			
60289	14.619	9.867	9.332			
60293	6.866	5.934	5.934			
60303	2.387	2.542	2.542			
60305	3.284	3.610	3.437			
60313	3.562	3.486	3.371			
60323	1.314	1.668	1.429			
60324	3.171	4.586	4.435			
60332	2.348	2.527	2.412			
60342	13.897	10.731	10.643			
60352	4.576	4.826	4.766			
60356	1.542	2.628	2.628			
61273	3.991	3.355	3.355			
61289	13.414	10.534	9.945			
61300	11.478	9.646	9.646			
61313	11.836	11.494	10.995			
61322	4.613	6.030	4.892			
61331	4.444	4.603	4.603			
61332	474	423	423			
61335	2.644	2.969	2.969			
62290	14.555	9.014	8.159			
62311	11.162	6.585	6.385			
62329	9.770	9.679	8.245			
62332	6.457	3.371	3.196	Consultorio	474	423
Zona verde ZOU.01	0	0	0	Zonas verdes	3.566	
<b>Total</b>	<b>321.020</b>	<b>257.489</b>	<b>246.954</b>		<b>6.486</b>	<b>4.218</b>

El resumen de esta ZOU.01 sería:

- Superficie bruta: 377.259 m<sup>2</sup>.
- Superficie manzanas: 321.020 m<sup>2</sup>.
- Superficie zonas verdes: 3.566 m<sup>2s</sup>.
- Superficie dotacional de equipamiento: 2.920 m<sup>2s</sup>.
- Superficie dotacional de equipamiento construida: 4.218 m<sup>2c</sup>.
- Superficie viales: 59.523m<sup>2</sup>.

En función de estos valores esta zona de suelo urbano consolidado contaría con la siguiente edificabilidad bruta:

- 246.954: 377.259 = 0,65 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

La edificabilidad neta en las manzanas de uso residencial tras descontar las superficies de las parcelas dotacionales, los viales y las zonas verdes, sería:

- 242.736 : 314.534 = 0,77 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**b) ZOU.02. Ampliación del casco urbano.**

Esta zona de ampliación del núcleo central de la población comprende el resto de los desarrollos de la población hacia el exterior del núcleo anterior, y que se han desarrollado a partir de la mitad del siglo XX.

Esta ZOU cuenta con una superficie de 651.921 m<sup>2</sup>, y se divide en las manzanas catastrales de la tabla adjunta en la que se recogen las superficies construidas totales y sobre rasante, y se detallan los suelos dotacionales existentes en la misma:

ZOU.02 Manzana Catastral	Superficie m <sup>2</sup> s	Superficie const. m <sup>2</sup> c	Superficie S/R m <sup>2</sup> c	Dotación	Dotació n m <sup>2</sup> s	Dotació n m <sup>2</sup> c
52314	2.316	1.896	1.896			
52317	2.856	2.706	2.706			
52318	3.262	2.298	2.117			
53299	2.676	2.340	1.838			
53312	1.473	962	962			
54292	5.617	2.797	2.635			
54300	2.687	1.528	1.498			
54306	21.778	3.089	2.279			
55331	23.480	3.939	3.633			
55339	8200	2650	2650			
55343	2.477	1.459	1.459			
55348	17.384	7.801	7.046			
55349	2.115	1.468	1.468			
55351	5.493	2.038	1.519			
56314	13.173	7.434	7.434			
56349	341	313	313			
57317	741	400	300			
57322	1.850	3.208	2.721			
57365	1.527	729	729			
57370	2.097	1.041	1.041			
57378	3.910	1.481	1.481			
58284	1.167	427	427			
58324	479	581	581			
58352	2.537	2.257	2.125			
58354	2.976	2.283	2.283			
58363	2.367	1.883	1.733			
58368	3.119	2.056	2.056			
58375	1.405	1.431	896			
59272	2.815	2.559	2.217			
59273	625	975	975			
59287	16.753	3.305	3.125			
59365	827	243	243			
59369	5.325	0	0			
59370	4.697	2.954	2.954			
59372	5.112	3.391	2.685			
59376	4.172	1.926	1.667			
59388	1.320	1.320	820			
59389	8.157	4.958	4.815			
60371	2.365	2.042	2.042			
60384	3.836	2.270	1.816			
60399	3.615	794	794			
60406	1.021	973	678			
61356	38.511	6.794	6.453	Centro 3ª edad	1.010	1.010
				Parque	9.341	
61363	1.291	2.421	2.421			
61375	8.763	6.514	6.317	Guardia Civil	2.370	948
61381	7.456	3.145	3.026			
61396	9.441	4.157	4.157			
61400	3.080	1.937	1.937			
61401	1.970	1.264	1.264			
61404	1.079	1.123	897			
61406	5.683	1.429	1.320			
61427	18.936	8.606	7.441	Instituto	16.280	1.736
				Polideportivo	4.386	-
62263	17.121	11.009	11.009	Campo futbol	8.371	0
62266	6.297	2.506	2.275			

62287	4.895	2.068	2.068			
62299	2.369	603	603			
62362	27.148	9.870	9.342	Colegio	4.763	2.435
62375	7.895	7.221	6.425			
62386	4.608	1.235	1.235			
62389	2.534	1.192	1.091			
62393	4.311	2.645	2.645			
62406	3.940	2.606	2.606			
62408	3.704	2.323	2.323			
62418	3.395	2.074	2.074			
63273	4.330	2.320	2.266			
63281	4.401	1.955	1.690			
63285	1.803	1.358	1.312			
63287	3.309	2.851	2.469			
63296	3.393	315	315			
63300	37.966	13.196	13.111			
63364	495	270	270			
63391	2.679	919	919			
63411	2.932	2.306	2.306			
64286	3.345	2.755	2.755			
64289	5.818	2.840	2.840			
64311	23.856	10.144	9.449			
64312	1.183	436	436			
64383	2.775	1.205	1.113			
64395	3.779	1.392	1.218			
64399	1.512	386	386			
65288	317	0	0			
65299	11.182	1.997	1.677			
65321	2.180	511	511			
66286	2.284	856	683			
67282	2.454	2.778	2.176			
68295	5.984	2.577	2.537			
Zonas verdes ZOU.02	0	0	0	Zonas verdes	7.423	
<b>Total</b>	<b>512.547</b>	<b>226.314</b>	<b>212.025</b>			<b>6.129</b>

El resumen de esta ZOU.02 sería:

- Superficie bruta: 651.921 m<sup>2</sup>.
- Superficie manzanas: 512.547m<sup>2</sup>.
- Superficie zonas verdes: 7.423+9.341 (sgdv) =16.764 m<sup>2</sup>.
- Superficie dotacional de equipamiento: 37.180 m<sup>2s</sup>.
- Superficie dotacional de equipamiento construida: 6.129 m<sup>2c</sup>.
- Superficie viales: 53.541 m<sup>2</sup>.

En función de estos valores esta zona de suelo urbano consolidado contaría con la siguiente edificabilidad bruta:

- $212.025 : 651.921 = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

La edificabilidad neta en las manzanas de uso residencial tras descontar las superficies de las parcelas dotacionales, los viales y las zonas verdes, sería:

- $205.896 : 458.603 = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### c) ZOU.04. Zona industrial exterior.

Esta zona corresponde con varias manzanas existentes en el borde de la ampliación residencial, al este y al oeste de la misma, así como varias zonas diseminadas situadas al sur de la carretera CM-4000, y que cuentan con usos industriales.

Esta ZOU cuenta con una superficie de 100.313 m<sup>2</sup>, y se divide en las manzanas catastrales de la tabla adjunta en la que se recogen las superficies construidas totales y sobre rasante, y se detallan los suelos dotacionales existentes en la misma:

ZOU.03 Manzana Catastral	Superficie m2s	Superficie const. m2c	Superficie S/R m2c	Dotación	Dotación n m2s
52301	16.294	5.917	5.917	Piscina	11.701
60260	23.532	14.921	14.921		
61356	3.348	969	969		
63258	7.123	6.176	6.176		
63338	15.683	7.752	5.922		
63359	5.088	2.552	2.552		
45046A009000130000RK	10.206	3.880	3.880		
<b>Total</b>	<b>81.274</b>	<b>42.167</b>	<b>40.337</b>		

El resumen de esta ZOU.03 sería:

- Superficie bruta: 100.313 m<sup>2</sup>.
- Superficie manzanas: 81.274 m<sup>2</sup>.
- Superficie zonas verdes: 0 m<sup>2</sup>.
- Superficie dotacional de equipamiento: 11.701 m<sup>2</sup>.
- Superficie viales: 8.674 m<sup>2</sup>. En esta superficie no se ha incluido la carretera CM-4000, ni la rotonda de la misma.

En función de estos valores esta zona de suelo urbano consolidado contaría con la siguiente edificabilidad bruta:

- $40.337 : 100.313 = 0,40\text{m}^2/\text{m}^2$ .

La edificabilidad neta en las manzanas de uso industrial tras descontar las superficies de las parcelas dotacionales, los viales y las zonas verdes, sería:

- $37.079 : 69.573 = 0,53\text{m}^2/\text{m}^2$

### 5.3.2.1. Análisis del aprovechamiento objetivo preexistente

En el apartado 3.5 de la disposición preliminar del TRLOTAU tras la modificación efectuada por la Ley 3/2017 establece lo siguiente:

*Aprovechamiento objetivo preexistente: la edificabilidad y el uso establecidos por el planeamiento general municipal vigente sobre una parcela o solar en el momento de la redacción de una nueva ordenación. En aquellos municipios que no cuenten con planeamiento general, se estará a la edificabilidad lícitamente realizada.*

En función de esta misma ley el punto 2 del artículo 45 del TRLOTAU queda de la siguiente forma:

*Se clasificarán como suelo urbano consolidado por la edificación y la urbanización, los terrenos a que se refiere la letra a) del apartado A) del número anterior respecto de los cuales el planeamiento mantenga, sin incremento alguno, el aprovechamiento objetivo preexistente y los referidos en el apartado B), una vez completadas y recibidas por el Ayuntamiento las obras de urbanización».*

El punto 3.A) b) de este artículo 45 establece cuando un suelo debe considerarse como urbano no consolidado por incremento del aprovechamiento:

*b) El planeamiento les atribuya, sea por cambio del uso a uno de mayor rentabilidad, sea por incremento de la edificabilidad, un aprovechamiento objetivo superior al preexistente. Para su materialización se podrá optar por la aplicación de la técnica de las transferencias de aprovechamiento urbanístico. En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la zona de ordenación urbanística en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario. Si el planeamiento atribuyera a los terrenos o a la zona de ordenación urbanística menor edificabilidad se considerará la señalada en el mismo.*

*En el caso de ausencia de edificabilidad preexistente, siempre que no se supere la atribuida por el planeamiento, ésta se considerará de 1 metro cuadrado construible por metro cuadrado de suelo cuando el uso mayoritario de la zona de ordenación urbanística en que se encuentren los terrenos sea el residencial, y de 0,7 metros cuadrados construibles por metro cuadrado de suelo, cuando sea el industrial o terciario. Si el planeamiento atribuyera a los terrenos menor edificabilidad se considerará la señalada en el mismo.*

Por tanto en este punto de la memoria se analiza la edificabilidad existente en el momento actual en el municipio, y que corresponde con la existente en el momento actual, dado que Cebolla carece de planeamiento anterior que fije las edificabilidades, para lo que se ha recurrido al análisis de todas las manzanas y las superficies existentes para lo que se ha tomado los datos de las bases de datos catastrales de 2019, y cuyo resumen se recoge en el anexo 1 de esta memoria. Para ello se analiza la

edificabilidad en cada una de las zonas de ordenación urbanística definidas en el apartado 5.6 de esta memoria.

En el anterior apartado se ha justificado la edificabilidad preexistente (bruta) en cada una de las zonas. El resumen de las intensidades por cada zona de ordenación urbanística es el siguiente:

ZOUs	Denominación	Superficie m2c	Superficie m2c	Edificab m2c/m2s
1	Casco antiguo	377.259	246.954	0,65
2	Ampliación casco	651.921	212.025	0,33
3	Industrial	100.313	40.337	0,40
<b>Total</b>		<b>1.129.493</b>	<b>499.316</b>	<b>0,44</b>

### 5.3.2.3. Establecimientos susceptibles de generar tráfico

Dentro del suelo urbano de Cebolla existen dos carreteras. La primera (CM-4000) se encuentra al sur de la población y corresponde con el límite físico de parte del suelo urbano actual. La segunda corresponde con la carretera CM-4002, que se convierte en una travesía urbana. Ambas vías son las que concentran la zona de mayor tráfico rodado en el municipio.

Además, la carretera CM-4000 enlaza Cebolla con Talavera de la Reina y con Toledo, por lo que existe un tráfico de vehículos de alta capacidad a lo largo de todo su trazado. Esto hace que esta soporte un elevado índice de circulación.

Quizás la zona de mayor concentración de vehículos se localiza al sur de la población junto a las industrias exteriores, y en la rotonda de la carretera CM-4000.

### 5.3.3. Suelo vacante o infraocupado.

Existen varias zonas dentro del suelo urbano que se encuentran parcialmente vacantes de edificación. De acuerdo con las determinaciones de la legislación vigente, estas zonas vacantes son de dos tipos:

- Zonas vacantes de construcción que cuentan con todos los servicios, y que para su desarrollo no se requieren aperturas de nuevos viales, y por tanto se deben considerar como suelo urbano consolidado (SUC). Estas zonas responden en exclusiva a solares que cuentan con todos los servicios y únicamente deben edificar sin necesitar actuación urbanizadora alguna. Estas zonas se encuentran básicamente en los bordes urbanos, y están apoyadas en los viales actuales urbanos.
- Zonas vacantes de construcción que no cuentan con todos los servicios o que para su desarrollo se requiere aperturas de nuevos viales, y que, por tanto, se deben considerar como suelo urbano no consolidado (SUNC). Estas zonas se deberán desarrollar a través de programas de actuación urbanizadora.

En el plano de información del Plan de Ordenación Municipal se han descrito estas zonas distinguiendo entre los dos tipos anteriormente indicadas. Evidentemente estas zonas vacantes de construcción, también carecen de uso en la actualidad y como tales aparecen en el plano de información de usos.

En el presente Plan de Ordenación Municipal se debería considerado el desarrollo de estas zonas a través de unidades de actuación en suelo urbano o ámbitos de reforma interior.

### 5.3.4. Estado de conservación del conjunto<sup>10</sup>.

El número de viviendas principales es superior al de no principales, representando el 69,84% según los datos del censo del año 2011, habiéndose aumentado el mismo con respecto al año 2001 que era de 66,80%

Censo población viviendas 2011						
Total	Familiares	Principales	No principales			Colectivas
			Subtotal	Secundarias	Vacías	

<sup>10</sup> Los datos aportados en este apartado se han obtenido del Instituto Nacional de Estadística.

1.946	1.946	1.359	587	260	327	0
-------	-------	-------	-----	-----	-----	---

Estos valores difieren mucho de los que reflejaba el censo de 2001 publicados por el Instituto Nacional de Estadística de España, que son los siguientes:

Censo población viviendas 2001						
Total	Familiares	Principales	No principales			Colectivas
			Subtotal	Secundarias	Vacías	
1.532	1.531	1.024	507	385	122	1

Analizando los anteriores valores en función de la población en las mismas fechas podemos tener el siguiente resumen comparativo:

Año	Población	Nº viviendas	Viv. principales	Viv. No principales
1991	2.517	1.239	829	410
2001	2.847	1.532	1.024	507
2011	3.823	1.946	1.359	587

Como se puede ver el número de viviendas ha aumentado 414 en la última década, lo que representa el 27,02% con respecto al año 2001, cifra que es elevada y da idea del crecimiento del municipio en la última década. El aumento del número de viviendas en la anterior década (1991-2001) ha sido de 293 viviendas que representa el 23,64%. Tales datos evidencian que el crecimiento en el municipio ha sido constante en las dos últimas décadas. En los últimos 20 años se han construido o reformado 707 nuevas viviendas cifra equivalente a un 57% de las viviendas existentes en la década de los años noventa.

El valor de viviendas no principales es alto debido fundamentalmente a la existencia de varias de ellas en construcción y de la aparición de un importante número de viviendas de segunda residencia o de personas que no se han censado en el municipio. Hay que indicar que en las dos últimas décadas se construyen 707 nuevas viviendas, y sin embargo la población asciende algo más de 1.306 habitantes.

De los anteriores datos se deducen varios aspectos que se deben tener en cuenta:

- En la última década las viviendas han pasado de 1.532 a 1.946, lo que significa un aumento del 27,02%.
- En la última década el número total de viviendas ha aumentado en 414 viviendas, equivalentes a 40 viviendas al año, valor elevado para una población como Cebolla.
- Si los valores anteriores son significativos se incrementan ante la existencia de algunas construcciones inacabadas fruto de las actuaciones edificatorias surgidas en la última década.

Considerando las viviendas principales y la población en tales momentos se obtiene las siguientes densidades:

- Año 2011: Densidad de 2,40 habitantes por vivienda principal.
- Año 2011: Densidad de 1,68 habitantes por vivienda.
- Año 2001: Densidad de 2,81 habitantes por vivienda principal.
- Año 2001: Densidad de 1,86 habitantes por vivienda.
- Año 1991: Densidad de 3,03 habitantes por vivienda principal.
- Año 1991: Densidad de 2,03 habitantes por vivienda.

Es evidente que la densidad por vivienda se va reduciendo cada década de forma clara, como consecuencia de que la unidad familiar cuenta con menor número de personas.

## 5.4. ESTRUCTURA URBANA

### 5.4.1. Génesis histórica<sup>11</sup>

Como ya se ha indicado la población de Cebolla se dispone en un desarrollo concéntrico al oeste de la carretera CM-4002, y se conforma alrededor de la antigua carretera Talavera-Toledo que pasaba por el centro de la población, tal y como se puede ver en la imagen aérea proveniente del denominado vuelo americano de 1946.



En la anterior imagen se ha reseñado con puntos el trazado de la citada carretera antigua, desarrollándose el núcleo urbano a ambos lados de la misma. En la imagen se identifica con claridad el arroyo en los dos extremos del casco urbano, advirtiéndose el arbolado en ambos emplazamientos.

En este momento la superficie del suelo urbano de Cebolla asciende a algo más de 275.000 m<sup>2</sup> aproximadamente, y cuenta con 42 manzanas, y el mismo viario que mantiene hoy en día. Dentro de esta zona se encuentra la Iglesia Parroquial, el Ayuntamiento y el Palacio de los señores de Cebolla, como elementos destacados, así como la plaza Mayor o del ayuntamiento que se ubica en el centro de la población en el cruce de las dos carreteras citadas con el trazado del arroyo que discurre por el centro de la población.

En función de la imagen del siguiente vuelo americano de 1956, se puede ver la evolución urbana de Cebolla en una década en la que la población ha aumentado en más de un diez por ciento. En este periodo se observa que se ha construido la carretera CM-4000 con el mismo trazado que hoy cuenta, al sur de la población y se observa el trazado de la carretera CM-4002 al este de la misma.

En este periodo los crecimientos son muy reducidos y se reducen a varias manzanas que se apoyan en esta última carretera CM-4002, y en algunas construcciones al sureste en el camino de Toledo. Existen también construcciones en la zona extrema de las calles de borde.

<sup>11</sup> Las imágenes de este apartado se han obtenido del archivo digital del Instituto Nacional Geográfico.



En las dos siguientes décadas se continúa con nuevos desarrollos en las zonas exteriores del núcleo central, como se puede ver en la imagen del vuelo de 1973. Entre ellas destaca la zona situada al sureste de la población apoyada en la carretera CM-4002.



En las imágenes anteriores se observa la ausencia de actividades industriales en el exterior de la población, que se empiezan a desarrollar en la década de los años ochenta del siglo pasado como se ve en la siguiente imagen. Posteriormente los desarrollos urbanos han ido extendiéndose, en el último tercio del siglo XX y en los años de este siglo XXI, hacia el este y oeste, apareciendo en las últimas dos décadas algunos desarrollos heterogéneos que han alterado la imagen concéntrica que anteriormente existía.

En las siguientes dos imágenes se puede ver el estado de la población en los años 1973 y 1980, que difiere notablemente de la imagen de mediados de siglo anterior.



En la ortofoto del año 1980 se observan los crecimientos de la población y los desarrollos industriales al sur de la carretera CM-4000. En la misma se observa la rotonda de la carretera ejecutada en tal momento. En esta imagen ya se ven las dotaciones que se han construido al norte para usos docentes y al suroeste para usos deportivos. Se observa que algunos desarrollos alteran en cierta medida la estructura orgánica general de la población, debido a que las mismas se han desarrollado sin las debidas interconexiones con otras zonas de la población, y en algunos casos, de forma inadecuada con el viario anterior, incorporando nuevas tipologías de uso residencial en parcelas adosadas.

Desde esta época las diferencias con el momento actual, según se puede ver en la imagen siguiente de 2017, son muy reducidas y se deben a actuaciones constructivas, ya que no se han producido nuevas urbanizaciones, dado que a finales de siglo ya estaban ejecutadas.



En esta última imagen se puede apreciar los ejes principales que estructuran la población, destacando la carretera CM-4000, al sur de la población y condicionada por las construcciones industriales cercanas, y la carretera CM-4002 en sentido norte-sur, que está integrada en el casco urbano como un vial lateral, pero que se ve condicionada con algunos desarrollos residenciales surgidos en la década pasada.

La zona central de la población corresponde con el casco urbano tradicional, que se constituye por su uso predominantemente residencial con edificios pequeños de vivienda y patios contiguos para corrales y almacenes. Esta tipología ha ido desapareciendo en las últimas décadas de forma que se han creado edificaciones en altura con usos residenciales plurifamiliares. Estos usos se distribuyen por todo el suelo urbano, dado que en varias calles aparecen construcciones con tres plantas de altura en función de la aplicación de las ordenanzas de las Normas Provinciales.

La población ha contado en esta época con las limitaciones propias de las afecciones creadas por las citadas carreteras, y sobre todo por la presencia del drenaje natural, que discurre por el centro de la población y que ha ocasionado varias inundaciones en el último siglo, la última muy reciente en la que se produjeron grandes daños materiales en Cebolla.

#### **5.4.2. Estructura urbana actual**

En la escena urbana en varias zonas que todavía se pueden constatar en este momento y son:

- Zona del casco antiguo.
- Zona de ampliación del casco
- Zona industrial exterior.

La zona del casco antiguo consta de una trama viaria se adapta a la topografía existente, de trazado claramente orgánica, que configura manzanas de edificación cerrada, con fachadas continuas, determinando un espacio público bien definido. En este casco urbano los trazados de las calles son irregulares con secciones muy distintas y carentes de paralelismo, que obedecen a los usos y moviidades del pasado y siempre apoyadas en la red de caminos públicos, y en las divisiones de las propiedades preexistentes. El casco urbano evidencia una clara riqueza arquitectónica en algunos pocos de sus edificios centrales, pero sobre todo en el entramado urbano ejecutado en los anteriores siglos, que se ha podido mantener hasta la mitad del siglo XX.

Alrededor de este casco urbano se produce el crecimiento de la población en la segunda mitad del siglo XX. Alrededor del mismo se acude a una estructura con un modelo más ortogonal, que se rompe con la red radial de vías situadas sobre los caminos y límites de propiedades, si bien no existe coordinación entre los distintos desarrollos apareciendo vacíos y falta de continuidad de viario. En esta segunda zona han ido surgiendo tipologías similares a urbanizaciones de nueva factura, que han introducido en el municipio una nueva zona basada en la aparición de las parcelas para viviendas unifamiliares asentadas en un esquema de viales ortogonales, que carece del arraigo de los anteriores que respondían a desarrollos concéntricos alrededor de una población muy compacta.

Las viviendas tradicionales de la antigua población de Cebolla contaban con dos y tres plantas de altura en edificaciones de reducidas dimensiones, con ventanas pequeñas que se insertan en fachadas sencillas revocadas sobre fábrica de mampostería, existiendo, ya en época más cercana, fábricas de ladrillo. Algunas edificaciones más importantes empleaban la fábrica de ladrillo que intercalaban con la mampostería de piedra sencilla sin revocar dejándola vista, en otras ocasiones se enfoscaba o encalaba. Todas estas construcciones tradicionales se remataban con cubierta con teja curva, asentada sobre barro y con tablazón de madera, y contaban con cielos rasos generalmente de cañizo.

Actualmente estas construcciones se han ido sustituyen de forma generalizada acudiendo a una manera de edificar muy diferente de la tradicional, y ajustada a la construcción actual, quedando muy pocas edificaciones anteriores.

El casco urbano central cuenta con una carretera CM-4002, convertida en travesía en sentido longitudinal norte-sur, y que enlaza con la carretera CM-4000 desde donde se enlaza con Toledo y Talavera de la Reina. Además hay que destacar las calles Talavera y Toledo que provienen de la antigua carretera y dividen en sentido oeste-este la población en dos zonas muy bien delimitadas.

En las últimas décadas es cuando las ampliaciones de la población anterior van ocupando todos los espacios colindantes de la travesía y hacia la carretera al sur, ubicando construcciones apoyadas en la misma, con usos residenciales y con actividades industriales en menor medida.

En los últimos veinte años es cuando se produce la ocupación de los ensanches urbanos de la población, duplicando el número de construcciones existentes en un periodo muy corto de tiempo, en desarrollos que se han ido agrupando y se han apoyado en los antiguos caminos radiales públicos, si bien ha existido una falta de criterio en la estructura de estos desarrollos.

La ausencia de planificación urbanística ha conllevado que algunos crecimientos se hayan acomodado a las necesidades de los promotores sin que el interés general destaque. Únicamente se observa que el desarrollo situado al noreste de la población ha permitido la ubicación de los grandes equipamientos dotacionales de Cebolla, dentro de un desarrollo ortogonal urbanizado y construido con cierta calidad.

Además en este momento es cuando se produce una alteración de la disposición de crecimiento concéntrico del casco urbano dejando vacíos entre zonas urbanas de difícil solución, aspecto que el

POM deberá resolver, de forma que se intente conseguir una continuidad urbana que dé coherencia al conjunto urbano.

De la lectura del plano del suelo urbano de Cebolla se ve con claridad la existencia de un pueblo compacto que ha ido creciendo ocupando el espacio alrededor de la travesía sin que haya existido una barrera clara que lo haya limitado en ninguna de sus direcciones. Pero este crecimiento se ve truncado por la ausencia de coordinación entre las nuevas unidades que han surgido independientemente. Hay ausencia de viarios transversales que enlace las unidades, y es prácticamente imposible resolver la conectividad entre las dos zonas situadas a ambos lados de la travesía de la actual carretera CM-4002.

En ocasiones la redacción de un Plan de Ordenación Municipal ralentiza los desarrollos urbanos, pero permite analizar y decidir sobre la mejor forma de ordenación del conjunto urbano y territorial de un municipio. No se trata solamente de crear suelo para urbanizar, sino de conseguir que un conjunto urbano sea algo más que el continuo de viviendas unifamiliares con mejor o peor construcción. El municipio debe emplear el tiempo de redacción del Plan de Ordenación Municipal como momento de reflexión de toda la población para poder conocer el futuro del municipio, como marco estratégico de desarrollo y control del mismo.

La estructura urbana y sus imágenes se han identificado en el punto anterior.

## **5.5. ZONAS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**

### **5.5.1. Objeto**

Este apartado tiene por objeto delimitar las Zonas de Ordenación Urbanística (en adelante ZOU) existentes en la actualidad, entendiendo estas zonas como áreas homogéneas desde el punto de vista de los usos mayoritarios, intensidades y tipologías existentes. Para ello se parte lógicamente de las observaciones relativas a la morfología urbana reseñadas en los apartados 5.3 y 5.4, como consecuencia de la evolución urbana de la población.

Las áreas consideradas urbanizadas, conforme con los criterios de clasificación del suelo urbano especificados en el RPLOTAU se deben dividir en las ZOU existentes, en función del uso mayoritario, tipología y circunstancias históricas de formación. Una vez delimitadas se deberá calcular la intensidad global, o edificabilidad bruta, existente en cada una de estas ZOU, teniendo en cuenta la intensidad existente, y la superficie de las dotaciones públicas.

Asimismo, se debe comprobar el grado de cumplimiento de los estándares mínimos de calidad urbana previstos en el TRLOTAU y en el RPLOTAU para los sistemas generales y para las dotaciones locales, en función de los usos e intensidades existentes y verificar que la edificabilidad residencial resultante es inferior a 10.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad residencial bruta por hectárea.

De igual forma se analizará el resto del suelo ocupado por la edificación al menos en las dos terceras partes y que cuenta con redes de servicios, el cual se dividirá en las ZOU que corresponda, debiéndose cuantificar el nivel de ocupación por la edificación y justificar la clasificación y delimitación del suelo urbano no consolidado.

El suelo que se considere urbano por ejecución del planeamiento deberá analizarse en otras ZOU en función de su uso mayoritario, tipología y circunstancias de creación, con arreglo al ámbito y resto de parámetros urbanísticos vigentes para el mismo.

### **5.5.2. Zonas de Ordenación Urbanística existentes**

Las Zonas de Ordenación Urbanística existentes en la actualidad son las siguientes:

- ZOU.01. Casco urbano antiguo.
- ZOU.02. Ampliación del casco urbano.
- ZOU.03. Zona industrial exterior.

Las citadas ZOU se han delimitado en función de la propia idiosincrasia de las mismas que ha sido fruto de su desarrollo urbano, el cual ha sido consecuencia además de la intensidad y tipología de las construcciones y de su incorporación a la trama urbana. Estas ZOU además se encuentran relacionadas con las formas y épocas de construcción a lo largo del siglo pasado.

#### **5.5.2.1. ZOU.01. Casco urbano antiguo.**

Se trata de la zona central de la población que corresponde con la zona históricamente urbana de Cebolla, y que se ha mantenido hasta la mitad del siglo pasado, tal y como se ha analizado en las imágenes de los vuelos americanos de tales épocas.

Esta ZOU se desarrolla al norte y al sur de la antigua carretera Talavera a Toledo, y hasta la carretera CM-4002 al este de la población. El límite este se conforma con el emplazamiento del antiguo rollo en el acceso oeste, y el límite sur es más difuso y se conforma por un trazado irregular en función de las manzanas del borde urbano de esta zona, en una zona que en principio, debería haber sido el crecimiento natural de la población.

Se trata de un ámbito muy abigarrado en el que destaca la Iglesia como hito evidente al estar en un emplazamiento muy elevado, y la plaza del Ayuntamiento que conforma un espacio ordenado al que dan fachada dos edificios de sumo interés como son el Ayuntamiento y el Palacio de los Duques de Frías, antiguo Palacio de los señores de Cebolla. Esta plaza se constituye como el elemento central de esta zona. Las calles son de trazado orgánico o irregular, de distinta anchura, y que se ha mantenido en su estado hasta la segunda mitad del siglo XX, como se puede ver en la imagen de 1945 recogida en un anterior apartado de esta memoria.

Las edificaciones residenciales de esta zona son de construcción tradicional alineadas al trazado de las calles, con dos o tres plantas de altura y cubierta inclinada con teja curva fundamentalmente.

En esta zona el uso mayoritario ha sido el residencial, existiendo hasta la actualidad usos de servicios derivados del propio comercio y de transformación de los productos que existían en el municipio. En el último siglo estos usos han ido derivando hacia un comercio menos tradicional y más adaptado a la época actual, desapareciendo los trabajos tradicionales de siglos pasados, algunos de los cuales se han trasladado al exterior de la población.

En esta ZOU se encuentran las edificaciones históricas y monumentales de Cebolla que cuentan con usos dotacionales de acuerdo con la legislación urbanística actual.

#### 5.5.2.2. ZOU.02. Ampliación del casco urbano.

Esta zona corresponde con la ampliación del casco tradicional que se desarrolla en la segunda mitad del siglo XX, como se puede ver en la imágenes de otro apartado de esta memoria, y supone el crecimiento de la anterior población en todo su contorno y en distintos ámbitos.

El primero corresponde con la ocupación del espacio existente hacia el norte con desarrollos ortogonales que han permitido la creación de suelos dotacionales. Hacia el este se ocupa el espacio hasta la carretera CM-4002, que se ocupa en ambos lados, dejando incluso construcciones en los márgenes del arroyo de Arriba. Existe asimismo desarrollos al sureste y al suroeste apoyados en los antiguos caminos. El mayor desarrollo se produce hacia el sur con nuevas calles ortogonales que van ocupando el espacio hacia la carretera CM-4000.

Las edificaciones de estas zonas son de construcción tradicional alineadas al trazado de las calles, con dos plantas de altura y cubierta inclinada con teja curva fundamentalmente, pero se observan algunos tipos de edificación distinta de la tradicional. En esta zona el uso mayoritario ha sido el residencial, existiendo en algunas zonas de uso industrial.

#### 5.5.2.3. ZOU.03. Zona industrial exterior.

Esta zona corresponde con los desarrollos industriales existentes y que se ubican en tres emplazamientos discontinuos.

El primero se ubica al suroeste de la población y se trata de una única manzana en la que también se inserta un equipamiento deportivo. El segundo se produce en dos manzanas al este de la travesía CM-4002, ocupando un espacio indefinido que se ajusta a las propiedades rurales de donde parten.

El tercero es el de mayor tamaño y responde a las parcelas industriales situadas al sur de la carretera CM-4000 y que se ubican, a su vez, en tres emplazamientos distintos. Este ámbito se empieza a desarrollar en la década de los años ochenta y carece de viales internos ya que cada parcela cuenta con acceso directos a la carretera.

#### 5.5.3. Resumen de ZOUs existentes

El resumen de las ZOUs actuales se puede concretar en la siguiente tabla:

ZOUs	Denominación	Superficie m2c	Superficie m2c	SG.DV m2s	SG.DE m2s	DV m2s	DE m2s	DC m2s
1	Casco antiguo	377.259	246.954	0	550	3.566	2.327	59.523
2	Ampliación casco	651.921	212.025	9.341	2.370	7.423	34.810	53.541
3	Industrial	100.313	40.337	0	0	0	11.701	8.674
<b>Total</b>		<b>1.129.583</b>	<b>1.129.493</b>	<b>9.341</b>	<b>2.920</b>	<b>10.989</b>	<b>48.838</b>	

ZOUs	Denominación	Edificab m2c/m2s	R+T+I m2S	Superficie m2c
1	Casco antiguo	0,65	377.259	246.954
2	Ampliación casco	0,33	651.921	212.025
3	Industrial	0,40	100.313	40.337
<b>Total</b>			<b>1.129.583</b>	<b>1.129.493</b>

## **5.6. PAISAJE URBANO Y PATRIMONIO**

En anteriores apartados se ha descrito los aspectos relacionados con el patrimonio, y con la morfología urbana.

## **6.- PLANEAMIENTO VIGENTE**

En la actualidad el municipio carece de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, por lo que no existen antecedentes urbanísticos de carácter municipal. Por este motivo únicamente son de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales de Toledo, aprobadas por Orden Ministerial de 5 de octubre de 1981 y publicadas en el Boletín Oficial del Estado de 21 de octubre de 1981.

Por tanto, este Plan de Ordenación Municipal (en adelante POM) corresponde con el primer documento urbanístico que se tramita en el municipio, siendo de iniciativa municipal.

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

## **7. PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN O EN EJECUCIÓN**

### **7.1. Plan de Ordenación Municipal 2015**

En la actualidad el municipio carece de planeamiento en tramitación o en desarrollo.

No obstante se indica que el Ayuntamiento de Cebolla inició en el año 2010 una primera redacción del Plan de Ordenación Municipal por el arquitecto D. Miguel Ángel Méndez Díaz, y con posterioridad se efectuó una segunda redacción por la Arquitecta Da. Cristina Martínez Atienza.

Este documento se redactó en el año 2015 que fue objeto de tramitación por parte del Ayuntamiento, habiéndose emitido diversos informes de concertación que se recogen en este apartado.

### **7.2. Documento Ambiental POM 2015**

El 1 de marzo de 2017 se remite a la Viceconsejería de Medio Ambiente el Documento Inicial Estratégico del Plan de Ordenación Municipal de Cebolla, que fue objeto de la emisión de un Documento de Alcance para la realización del Estudio Ambiental Estratégico (en adelante EAE), el 23 de octubre de 2017.

En el mismo se remitió un informe de sugerencias para la elaboración de dicho EAE que deben ser tenidas en cuenta al respecto, para la redacción del nuevo documento de POM antes de ser sometido a información pública. Estas sugerencias se resumen en los siguientes puntos:

a) Se estima que el total aproximado de viviendas previstas en el POM2015 que asciende a 2.017 es excesivo. Estas viviendas se ubican en 14 sectores de suelo urbanizable de uso residencial y 8 de uso industrial.

Por todo ello en el informe de sugerencias se indica que se debe justificar la necesidad del crecimiento planteado en el POM para que lo que propone una menor superficie de suelo previsto.

b) Se indica que los actuales depósitos garantizan las previsiones de desarrollo de Cebolla, disponiendo depósitos con una capacidad de 1.127 m<sup>3</sup> para más de un día de suministro. Se indica que la depuración actual es insuficiente, por lo que se debe prever una nueva Estación Depuradora.

c) Indica que no se han recogido las distintas categorías de suelo rústico definidos en el Reglamento de Suelo Rústico, por lo que el POM debe recoger los suelos rústicos no urbanizables de especial protección por reunir valores naturales o patrimoniales que así lo requieran. Por tanto, se deben recoger en los planos de clasificación las diferentes categorías y subcategorías del suelo rústico.

En este aspecto se sugiere incluir los terrenos situados al sur de la vereda de Talavera a El Carpio como rústico no urbanizable de protección natural, al igual que las zonas del LIC y ZEPA. De igual forma indica que se debe tener esta misma calificación en las zonas de vegetación natural situadas al este del municipio en los parajes de Val de Marcos y La Aldehuela.

Indica que se debe recoger en el POM una referencia al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, en el sentido de la posible presencia de fauna protegida en los edificios de cara a la concesión de licencias de obras de restauración.

Estas sugerencias se acompañan de los informes que se reseñan a continuación:

- Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales de la Dirección Provincial de Toledo de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural (23.08.2017).
  - Considera excesiva la previsión de suelo urbanizable.
  - Recoge la existencia de LIC y ZEPA, y vías pecuarias.
  - No se aporta en la cartografía las categorías del suelo rústico.
  - Considera que además del LIC y ZEPA se debe clasificar como suelo rústico de protección natural la zona situada al sur de la Vereda de Talavera a El Carpio, y las calificaciones en las zonas de vegetación natural situadas al este del municipio en los parajes de Val de Marcos y La Aldehuela.
  - Las vías pecuarias deben tener una franja de protección de 5 metros a cada lado.
  - Sugiere que se incluya una referencia al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 9/1999 de Conservación de la Naturaleza, en el sentido de la posible presencia de fauna protegida en los edificios de cara a la concesión de licencias de obras de restauración.
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha (17.08.2017).
  - Se trata de un informe genérico sin que se concreta nada particularizado al municipio de Cebolla.
- Agencia del Agua de Castilla-La Mancha (22.09.2017).
  - Indica que el municipio de Cebolla recibe el agua de abastecimiento desde el sistema Picadas II, y que los nuevos desarrollos deben contar con un sistema de depuración de aguas residuales
- Dirección General de Carreteras de la Consejería de Fomento (28.09.2017).
  - Reseña las carreteras de titularidad autonómica que se encuentran en el municipio de Cebolla.
  - Recoge las determinaciones que se deben tener en cuenta con respecto a las citadas carreteras.
  - Establece una serie de consideraciones con respecto a los suelos que se propone clasificar en la zona de afección de la carretera CM-4000, y que puede suponer que se transforme en una travesía. Para ello propone restringir al máximo los accesos a la carretera CM-4000, y en su caso deben efectuarse a través de una vía de servicio. Añade que se debe incidir en las afecciones con respecto al ruido se pueden producir en las zonas de crecimiento previstas aledañas a la carretera.
  - Por este motivo considera que no se debe constreñir la carretera con nuevas edificaciones cercanas a la misma que suponga efectos indeseables, dado que existe más suelo vacante hacia el sur para ello. Propone además que la línea de edificación en esta zona se sitúe a 25 metros de la arista exterior de la calzada de la CM-4000.
- Correo de José María Ramiro Alegre (22.08.2017).
  - Indica que Cebolla se encuentra dentro del nivel de riesgo A2 con respecto al Plan Especial de Protección Civil de inundaciones (PRICAM).
  - Indica que el municipio está clasificado de Alto Riesgo por llluvias en el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de fenómenos atmosféricos (METEOCAM).
  - Indica que el municipio está dentro del Plan Especial de Emergencia Exterior de Gas Licuado SA, aprobado por Orden 130/2017 de 24 de julio de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se revisa el Plan Territorial de Emergencia de Castilla-La Mancha y varios planes de Emergencia Exterior.

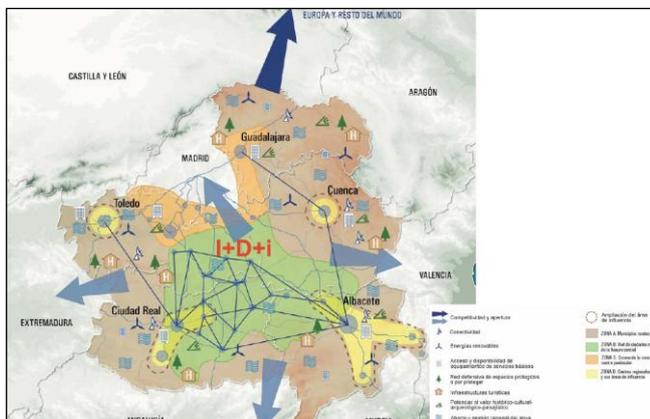
## 8. DIAGNÓSTICO GENERAL DEL MUNICIPIO. CONCLUSIONES

### 8.1. Diagnóstico del municipio.

En las últimas décadas el municipio ha mantenido la población estable a pesar de contar con una superficie de suelo muy superior al que se requeriría, si acudiéramos al crecimiento vegetativo de la población. En cualquier caso estamos ante un municipio de elevadas dimensiones en cuanto a tu territorio y con una población muy consolidada en una comarca en la que no abundan las dimensiones de estas poblaciones.

Además, en el caso de haber contado con otras oportunidades económicas se podría haber consolidado una población mayor incluso. La falta de suelo industrial y la debilidad en los propios desarrollos urbanos ha mermado las posibilidades reales. A pesar de esto Cebolla debe mantener un aumento poblacional estable, para poder situarse al mismo nivel que otras poblaciones de la comarca. Esto se puede comprobar asimismo en la documentación del Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional que ha recogido tales aspectos.

Al mismo tiempo la situación del municipio le sitúa en la mejor posición dentro de su entorno con mejores posibilidades de desarrollo y crecimiento de la región. Esta zona de la provincia de Toledo cuenta con una competitividad muy superior a otras zonas de la provincia, como se puede ver en el gráfico siguiente del Plan de Ordenación Territorial: Estrategia Regional.



Como consecuencia de esta situación ha sido posible contar con varios desarrollos en las últimas décadas y con un construcción constante en estos años, que podría haber sido mayor en el caso de haber contado con mayor superficie de suelo urbanizado o con posibilidades de ser urbanizado. Hay que indicar que en los últimos años ha existido un importante crecimiento de la población en el presente municipio, que ha ido paralelo a la creación de suelo.

El Plan de Ordenación Municipal que ahora se redacta pretende resolver, en la mayor medida posible, los pequeños desajustes que se han advertido por las actuaciones de estos últimos años, intentando conseguir la coordinación y relación entre las distintas zonas para poder conseguir un modelo territorial y un marco de desarrollo urbano ajustado al municipio. y preparar las condiciones para futuros desarrollos en mejores condiciones.

La existencia de Zonas sensibles afecta a una proporción elevada del municipio, y condiciona los usos de toda la zona sur del término municipal que se debe proteger, como es la presencia del río Tajo en toda esta zona. Pero esta afección se debe poner en valor a través de un régimen de usos que permita compatibilizar actividades económicas en este suelo siempre que se mantenga la protección del territorio que se ha protegido.

Hay que advertir que la existencia de un arroyo por el centro de la población supone otra afección de importancia para cualquier desarrollo en todo su trazado.

De igual forma la fuerte afección de la carretera CM-4002 que atraviesa el núcleo urbano de Cebolla condiciona el desarrollo urbano del mismo, por lo que es prioritario buscar la transformación en travesía de la misma y articular los desarrollos en su entorno. No obstante se advierte que las infraestructuras viarias posibilitan que el municipio cuente con accesos viarios rápidos, lo que significa nuevas oportunidades para el municipio, sobre todo para nuevas actividades económicas.

Además se ha observado una importante superficie de zonas verdes y espacios libres en un municipio con una población mediana, por lo que este aspecto está resuelto en Cebolla.

El patrimonio monumental de Cebolla supone además una afección localizada en varias edificaciones, pero esta debe entenderse positiva en todos los casos.

Por esto es necesario contar con un nuevo documento urbanístico que ordene de una forma coherente la actividad urbanística del municipio para los próximos años.

Tras el análisis de la información obtenida en el municipio, se desprenderán una serie de consideraciones a modo de diagnóstico del municipio que se proponen para la toma en consideración por la corporación para poder redactar el documento técnico del Plan de Ordenación Municipal.

De esta forma el Ayuntamiento podrá conseguir que la labor urbanizadora, a partir de la formulación del presente Plan de Ordenación Municipal, se controle adecuadamente, por lo que considera conveniente proceder a redactar un único documento que integre las necesidades de crecimiento del municipio de una forma ordenada con el resto del casco urbano y en la zona central del municipio, de forma que se pueda conseguir una zona urbana unitaria en la que se resuelvan todos los problemas existentes.

El Plan de Ordenación Municipal es de iniciativa municipal, y se redacta de acuerdo con el Decreto Legislativo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. La finalidad del presente Plan de Ordenación Municipal es la de desarrollar las disposiciones urbanísticas vigentes con el fin de poder dotar al municipio de un documento de Ordenación Urbanística (OU) para todo el término municipal, y que resuelva los problemas existentes de una manera coherente con la situación del mismo. Los fines primordiales del mismo son poder conseguir un conjunto urbano central que aglutine el casco urbano actual con las ampliaciones circundantes, y se permita un crecimiento coherente y adecuado en función de los condicionantes existentes en el municipio.

De esta forma el fin básico es obtener una ordenación con capacidad para poder crecer en un periodo de tiempo cercano, en función de las expectativas existentes en la actualidad en la zona.

Por último se indica que el estudio de las diversas ordenaciones efectuadas en las últimas décadas, se deduce una serie de parámetros a tener en cuenta:

- Dimensiones de viales no homogéneos, lo que dificulta la armonía y coherencia de todos los desarrollos.
- Existencia de viales a medio hacer, y aperturas de algunos de ellos a suelos rústicos sin que haya continuidad en los trazados.
- Existencia de algunos ámbitos en desarrollo urbanizados y parcialmente construidos.

## **8.2. Objetivos genéricos del Plan de Ordenación Municipal.**

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

El Plan de Ordenación Municipal que se propone cuenta con un fin de mejora de los bordes urbanos, de los desarrollos urbanos en estas zonas y las relaciones entre ellas.

Hay que indicar que en los últimos años ha existido un crecimiento elevado de las construcciones y se ha mantenido estable la población en el presente municipio. Por tal motivo y en vista de algunos desajustes surgidos, es oportuno que el nuevo Plan de Ordenación Municipal los resuelva, por lo que es imprescindible contar con un documento urbanístico que ordene mejor la actividad urbanística del municipio, sobre todo por la ausencia de un documento de planeamiento general en el municipio. Para ello el Ayuntamiento debe contar con nuevo planeamiento urbanístico y poder emplear la capacidad de gestión que permite el TRLOTAU.

De esta forma el Plan de Ordenación Municipal, además de cumplir el mandato legal, proporcionará al Ayuntamiento las pautas a seguir en cada caso concreto, indicando el planeamiento y la gestión idónea que se debe realizar tras la aprobación del Plan. Para ello este documento debe ser el instrumento adecuado para dar la agilidad precisa dentro de los recursos municipales.

Con el Plan de Ordenación Municipal se pretende encauzar la actividad urbanística controlándola de una manera lógica y racional, de manera que se mantengan las características que tiene Cebolla. Los objetivos que persigue este Plan de Ordenación Municipal se resumen fundamentalmente en los siguientes diez puntos:

1. Proceder al análisis y, en su caso, reajuste de las diversas actuaciones ejecutadas en el municipio, de acuerdo con el TRLOTAU, y corregir los desajustes advertidos. Para ello es necesario establecer las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano consolidado y no consolidado existente.
2. Controlar el crecimiento urbano, regulando las determinaciones urbanísticas precisas en el suelo urbano no consolidado y urbanizable. Del desarrollo de este Suelo Urbanizable se obtendrán:
  - *Reserva de suelo dotacional.* De acuerdo con los nuevos desarrollos y ajustándose a las determinaciones del TRLOTAU y del Reglamentos, al tiempo que se resuelva adecuadamente la transición entre el Suelo Urbano existente y el Suelo Rústico, ajustándose perfectamente a las nuevas infraestructuras previstas para la zona.
  - *Creación de nuevos viales.* Se pretende crear los accesos rodados suficientes que permitan vertebrar las comunicaciones de las zonas desarrolladas en los últimos décadas y que no han sabido conectar adecuadamente las conexiones viarias, lo que supone una deficiencia en materia de movilidad rodada y peatonal. Se pretende, por este motivo, que los nuevos desarrollos resuelvan tales problemas y se integren con el actual suelo urbano como un continuo urbano.
  - *Creación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes.* Esta debe ir paralela a los nuevos desarrollos, completando, en su caso, los sistemas generales existentes.
3. Marcar las condiciones que ha de tener cada tipo de suelo para acoger los distintos tipos de edificaciones en suelo urbano y urbanizable, y regular las condiciones de los distintos tipos de suelo rústico, y sus usos permitidos, ajustando el régimen de cada tipo de suelo a las determinaciones del TRLOTAU.
4. Efectuar el diseño de las futuras vías estructurales del municipio, en especial las posibles alternativas viarias a las carreteras actuales en coordinación con las administraciones competentes.
5. Clasificar suelo rústico de protección de acuerdo con la realidad del entorno natural actual, y de forma que no genere expectativas de crecimiento de futuras urbanizaciones, y de acuerdo con la realidad del entorno natural actual.
  - Para ello se busca la protección de estos bienes de dominio público pecuario y sus zonas de protección, debido a su valor natural, clasificando los mismos como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental* de acuerdo con el artículo 47.2.A) de el TRLOTAU y el artículo 4.a) del Reglamento 242/2004 de 27 de julio de 2004. Se genera a su vez una franja de espacios libres para aprovechar la alta calidad ambiental y estética que crean. El objetivo de protección de las *vías pecuarias* es asegurar su uso para el tránsito ganadero de conformidad con lo establecido en la Ley de Vías Pecuarias, pudiéndose no obstante admitir como usos compatibles y complementarios los especificados en dicho texto legal (senderismo, cabalgada, y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados). Para ello se atenderá a lo establecido en el artículo 5.1, apartado a), subapartado ii) del Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico de la Ley 2/1998, quedando las vías pecuarias como suelo rústico No Urbanizable de Protección Ambiental. Las vías pecuarias constituyen un patrimonio de importancia supramunicipal, e incluso estatal. Su condición de suelos públicos junto con alto valor histórico, hace que deban ser protegidos frente a cualquier tipo de ocupación, así como conservados en toda su longitud y anchura puesto que si bien en el momento actual han perdido buena parte de su utilización pecuaria intensiva, su existencia permite, al abrigo del fenómeno metropolitano, su puesta en valor como soporte de rutas alternativas de ocio.
  - Se debe prever la protección de los cauces públicos, debido a su valor natural, clasificando los mismos como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Ambiental* de acuerdo con el artículo 47.2.A) de el TRLOTAU y el artículo 4.a) del Reglamento 242/2004 de 27 de julio de 2004. Se genera a su vez una franja de espacios libres para aprovechar la alta calidad ambiental y estética que crean.

- También se debe prever la protección de una importante zona del municipio, debido a su importante valor natural, clasificando las zonas sensibles aprobadas como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Natural*.
  - Se prevé la protección de las zonas cercanas al río Tajo como suelos protegidos como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Natural*.
  - Asimismo existen grandes superficies de hábitats geomorfológicos que deben ser objeto de la misma protección.
  - Se prevé la protección de los ámbitos protegidos como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección Cultural*. En los casos en que sea de aplicación la Ley 4/2013, no se iniciarán las obras sin contar con el visado de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería competente en relación con las afecciones al *Patrimonio Arqueológico*, en cumplimiento de la citada Ley. Se adaptarán las actuaciones propuestas en caso de que así fuera necesario.
  - Se prevé la clasificación como *Suelo Rústico no Urbanizable de Protección de Infraestructuras* de acuerdo con el artículo 3 del Reglamento 242/2004 de 27 de julio de 2004, deberán ser clasificados como suelo Rústico de Protección de Infraestructuras y Equipamientos aquellos terrenos merecedores de algún régimen de protección, por razón de preservación de la funcionalidad de infraestructuras, equipamientos o instalaciones. A parte de reservar suelo para los Sistemas de nueva creación, habrá de tenerse en cuenta que en el municipio ya existen determinados equipamientos merecedores de esta protección como son la autovía exterior, las carreteras, las líneas ferroviarias y las líneas eléctricas.
6. Redactar un nuevo catálogo monumental que recoja los bienes susceptible de proteger en todo el municipio, coordinados con la Consejería competente en cumplimiento de la Ley 4/2013.
  7. Ajustar el régimen de cada tipo de suelo a las determinaciones del TRLOTAU y de sus reglamentos.
  8. Mejorar la accesibilidad en el municipio desde la óptica del cumplimiento de las determinaciones legales del vigente Código de Accesibilidad y del resto de la normativa sectorial en esta materia, en los nuevos desarrollos y de la mejora de las zonas urbanas actuales.
  9. Ajustar la gestión y la ejecución urbanística del municipio a las determinaciones del TRLOTAU.
  10. Facilitar al Ayuntamiento la gestión urbanística a través de un sólo documento que aúna las disposiciones urbanísticas.

Los citados objetivos son consecuencia de lo establecido en los artículos 5, 6 y 7 de la TRLOTAU, dentro de los que hay que destacar los fines de la actuación pública territorial, en la que se deberán perseguir los siguientes fines:

- a. *Defender y proteger los espacios y recursos naturales, así como las riquezas, de suficiente relevancia ecológica, cualquiera que sea su titularidad.*
- b. *Utilizar racionalmente los espacios de valor agrícola, ganadero, cinegético, forestal y piscícola, o de interés económico, social y ecológico, con especial consideración de las zonas de montaña.*
- c. *Contribuir al uso racional de los recursos hidrológicos.*
- d. *Asegurar la explotación y el aprovechamiento racional de las riquezas y recursos naturales y, en particular, de los mineros, extractivos y energéticos, mediante fórmulas compatibles con la preservación y la mejora del medio ambiente.*
- e. *Preservar las riquezas del patrimonio cultural, histórico y artístico.*
- f. *La protección del patrimonio arquitectónico, del ambiente y del paisaje urbano y rústico.*
- g. *Promover el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.*
- h. *Integrar y armonizar cuantos intereses públicos o privados, ya sean sectoriales o específicos que afecten de forma relevante al territorio en relación con los derechos constitucionales.*

Dentro de los fines de la actividad pública urbanística se deben tener presentes los siguientes:

- a. *Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, en sus distintas situaciones y sea cual fuere su titularidad, al interés general definido en la Ley y, en su virtud, en los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística.*
- b. *Vincular positivamente la utilización del suelo, en congruencia con su utilidad pública y con la función social de la propiedad, a los destinos públicos o privados acordes con el medio ambiente urbano o natural adecuado.*

- c. *Delimitar objetivamente el contenido del derecho de propiedad del suelo, así como el uso y las formas de aprovechamiento de éste.*
- d. *Impedir la especulación con el suelo o la vivienda u otros usos de interés social.*
- e. *Impedir la desigual atribución de beneficios en situaciones iguales, imponiendo la justa distribución proporcional de los mismos entre los que intervengan en la actividad transformadora de la utilización del suelo, asegurando en todos los casos la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías generadas por la acción territorial y urbanística, la clasificación o calificación del suelo, y la ejecución de obras o actuaciones de los entes públicos que impliquen mejoras o repercusiones positivas para la propiedad privada.*

Al mismo tiempo el texto legal establece que la ordenación establecida por el planeamiento de ordenación territorial y urbanística tiene por objeto en todo caso:

- a. *La organización racional y conforme al interés general de la ocupación y el uso del suelo, mediante la calificación, a tenor, en su caso, de la clasificación, de éste y de las edificaciones, construcciones e instalaciones autorizadas en él.*
- b. *La fijación de las condiciones de ejecución y, en su caso, programación de las actividades de urbanización y edificación, así como de cumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación de las edificaciones, construcciones e instalaciones.*
- c. *La formalización de una política reguladora del mercado inmobiliario, especialmente mediante la constitución de patrimonios públicos de suelo, así como el fomento de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública o que implique la limitación de su precio en venta o su puesta en el mercado en régimen de alquiler con precio limitado y la calificación de suelo con tal destino.*
- d. *La protección del paisaje natural y urbano y del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.*

Por tal motivo la gestión municipal se debe desarrollar en la forma establecida en la TRLOTAU, y en la legislación concurrente y de régimen local vigente que la complementa, por lo que el Ayuntamiento deberá realizar de forma directa las siguientes:

- a. *El procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento de ordenación territorial y urbanística y los de ejecución de éstos.*
- b. *Las actuaciones que impliquen el ejercicio de potestades de policía, intervención, sanción y expropiación, así como, en general, poderes de declaración, constitución, modificación o extinción unilaterales de situaciones jurídicas.*

*Las actuaciones no comprendidas en el párrafo anterior, en especial las relativas a la urbanización, y las de mera gestión, así como las materiales, técnicas o reales podrán desarrollarse directamente por si o a través de sociedades mercantiles cuyo capital pertenezca total o mayoritariamente a la Administración actuante o indirectamente mediante la colaboración de sujetos privados, sean o no propietarios de suelo, en los términos de esta Ley.*

### **8.3. Alternativas y criterios de selección.**

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

La propuesta actual debe plantear un crecimiento controlado del suelo urbano manteniendo las zonas anteriores, y creando nuevas zonas a desarrollar en el ensanche del pueblo, como suelo urbano no consolidado y urbanizable, todo ello con el fin básico de poder regularizar las actuaciones efectuadas en los últimos años, y equilibrar las zonas exteriores de la población. Con el suelo urbano no consolidado y con el suelo urbanizable residencial se podrá intentar mejorar el modelo de crecimiento urbano del municipio, tendiendo hacia una forma concéntrica del casco urbano actual.

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

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

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

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

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

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

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

### **8.3. Resumen de condicionantes para la ordenación: Problemas advertidos**

En el suelo urbano se debe mantener el crecimiento concéntrico de la población que debe ser básico a la hora de establecer los nuevos desarrollos urbanos del municipio. Es fundamental que el planeamiento resuelva adecuadamente los bordes urbanos existentes y las conexiones viarias con los accesos a la población.

En estas zonas se debe prever el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado en unidades de actuación. Tras la última modificación legislativa no parece probable que sea necesario contar con suelo urbano no consolidado por incremento de aprovechamiento. En este suelo se propone la reducción del número de ordenanzas existentes.

En caso necesario se propone que las unidades del suelo urbano no consolidado se prevean de forma discontinua con el fin de poder ubicar las dotaciones de forma agrupada entre ellas para un mejor aprovechamiento futuro. Por este motivo es probable que haya que acudir a prever unidades discontinuas.

En los apartados anteriores de esta memoria se han ido analizando la información obtenida y se han ido detallando diversos aspectos con el fin de poder proponer actuaciones para la mejora del municipio, y que pueden ser parte de las actuaciones del futuro Plan de Ordenación Municipal. Entre estas hay que destacar los siguientes:

- a) Existencia de vacíos urbanos con falta de continuidad, que suponen bolsas de suelo vacante entre diversas zonas de la población, lo que supone una falta en el continuo urbano.
- b) Falta de relación entre diversas ordenaciones existentes, con ligeros problemas de conexiones viarias transversales y problemas de continuidad de viales y de redes de infraestructuras.

- c) Mantenimiento de la travesía de la carretera CM-4002 sin que se haya conseguido una integración completa del mismo como vial urbano, a pesar de las mejoras efectuadas en los últimos años en el mismo.
- d) Falta de una coordinación entre la ordenación territorial en relación con el suelo rústico, y el régimen de uso de dicho suelo, lo que puede coartar actividades en el mismo.
- e) La ausencia de normativa específica y la aplicación de las Normas Provinciales supone falta de criterios fundamentales en su aplicación.
- f) Problemas en cuanto a las redes de infraestructura, sobre todo en relación con el drenaje de la población.
- g) Es importante hacer ver la existencia de una zona inundable dentro del casco urbano de Cebolla a lo largo de todo el arroyo de Arriba en sentido norte-sur.
- h) Existencia de actividades de importancia para el municipio en suelo rústico, con problemas de diversos tipos.

#### **8.4. Conveniencia para la ordenación.**

Como ya se ha indicado el documento idóneo para el presente municipio es la redacción de un Plan de Ordenación Municipal según establece la legislación vigente. Dadas las características demográficas y socioeconómicas del municipio no cabría la posibilidad de un documento menor ni la revisión o modificación puntual del actual.

Cebolla está dentro de una zona de cercanía a diversas redes de comunicaciones, lo que le otorga una magnífica accesibilidad, y a una distancia, en tiempo, muy reducida de Talavera de la Reina y de la capital regional y de la nacional. Por esto se puede conformar un municipio con un desarrollo residencial aceptable y que se puede complementar con una oferta de suelo residencial más económica y más rápida de ser puesta en valor.

Por tanto es lógico acudir a la redacción del presente Plan de Ordenación Municipal manteniendo las determinaciones que define el artículo 24.1 del TRLOTAU, y el artículo 19 del RPLOTAU que establece las siguientes dentro de la ordenación estructural:

- a) Establecer las directrices de evolución urbana y de ocupación del territorio para los doce años siguientes.
- b) Clasificación del suelo en urbano, urbanizable y rústico, dividiendo cada una de estas clases en las categorías que procedan, con delimitación de las áreas sometidas a un régimen de especial protección.
- c) Delimitación preliminar de sectores de planeamiento parcial o de reforma interior, determinando la secuencia lógica de su desarrollo.
- d) La delimitación geométrica de los sectores responderá a criterios de racionalidad acordes con la estructura urbana propuesta, sin que su delimitación se ajuste exclusivamente a límites de propiedad.
- e) Establecimiento de los usos globales mayoritarios, definiendo las intensidades y densidades de edificación máximas.
- f) Señalamiento de los sistemas generales de comunicaciones y sus zonas de protección, del sistema general de dotaciones y equipamientos comunitarios y del sistema general de espacios libres.
- g) Previsión de las infraestructuras viarias y espacios libres y dotaciones con carácter estructuradora en la ordenación.
- h) Fijación de los objetivos a considerar en la formulación de los instrumentos de desarrollo del Plan y de los criterios que deben regir la ordenación del suelo rústico.

Asimismo el artículo 30 del TRLOTAU y el artículo 40 y siguientes del RPLOTAU, establecen otra serie de objetivos que cuentan con un carácter detallado y que se deben tener presentes, resumiéndose en los siguientes:

- a) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos, dotaciones comunitarias y de redes de infraestructuras para el suelo urbano.
- b) Se establecerán las reservas dotacionales por zonas de ordenación urbanística o unidades de actuación urbanizadora, justificándose por relación a los estándares regulados en el TRLOTAU y en el RPLOTAU.

- c) Determinación de usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas de forma directa en suelo urbano consolidado, sin perjuicio de la posibilidad de diferir a Planes Especiales de Reforma Interior áreas concretas de suelo urbano con la finalidad de reestructurar su consolidación.
- d) La ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado para los sectores de suelo urbanizable contiguos al suelo urbano, facilitando con dicha ordenación la pronta programación de los terrenos y excusando la ulterior exigencia de Planes Parciales.
- e) El régimen de las construcciones y edificaciones preexistentes que queden en situación de fuera de ordenación.

Todos estos aspectos se deben recoger en un nuevo documento. En este mismo sentido el tiempo transcurrido desde la puesta en vigor de la LOTAU establece la conveniencia de redactar un documento urbanístico adaptado a la nueva ley y que corresponde con el presente Plan de Ordenación Municipal. Con este nuevo documento se podrán atender todas las demandas puntuales que han ido surgiendo en los últimos años, así como la adecuación a la nueva Ley.

Con tales ampliaciones se dotará de suelo suficiente al municipio para un horizonte de tiempo de doce años, tal y como establece el apartado 1.a) del artículo 24 TRLOTAU, ya citado anteriormente.

TOLEDO, JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO  
LLUC ALVAREZ TEXIDOR  
IGNACIO ALVAREZ TEXIDOR  
ARQUITECTOS

## ANEXO 1. MANZANAS CATASTRALES

Se adjuntan las tablas de cada una de las ZOUs en las que se detallan las manzanas catastrales con las superficies de estas y las superficies construidas existentes en la actualidad.

Parcela Catastral	Superficie manzana m2s	Superficie construida m2c	Superficie sobre rasante m2c
51313	3674	0	0
52301	16294	5917	5917
52314	2316	1896	1896
52317	2856	2706	2706
52318	3262	2298	2117
53299	2676	2340	1838
53312	1473	962	962
53328	3574	98	98
54292	5617	2797	2635
54300	2687	1528	1498
54306	21778	3089	2279
55331	23480	3939	3633
55339	8200	2650	2650
55343	2477	1459	1459
55348	17384	7801	7046
55349	2115	1468	1468
55351	5493	2038	1519
56314	13173	7434	7434
56323	2269	2243	2243
56325	1941	1873	1873
56329	4047	3740	3740
56349	341	313	313
57313	3720	2910	2910
57317	2641	1623	1623
57322	1850	3208	2721
57326	1905	1470	1470
57331	2348	2521	2521
57335	6532	5729	5729
57336	3569	2147	2147
57337	1003	1003	1003
57349	7707	9402	8928
57365	1527	729	729
57370	2097	1041	1041
57378	3910	1481	1481
58284	1167	427	427
58309	14558	9312	8637
58319	2509	3378	3254
58321	4632	4239	4116
58323	1364	961	892
58324	479	581	581
58328	3430	3278	3215
58333	924	1038	1038
58334	12240	10435	10360
58352	2537	2257	2125
58354	2976	2283	2283
58363	2367	1883	1733
58368	3119	2056	2056
58375	1405	1431	896
59272	2815	2559	2217
59273	625	975	975
59287	16753	3305	3125
59293	550	1027	1027
59298	4089	4412	4412
59306	2608	2479	2402
59315	1543	1647	1647
59318	14174	11443	10665
59321	510	586	586

59322	4818	3934	3853
59324	2934	3174	3022
59324	376	761	562
59328	823	1428	1428
59337	3606	3100	3100
59341	4417	4557	4557
59335	6960	9076	7947
59355	6.960	10.100	8.989
59365	827	243	243
59369	14199	3616	3616
59370	4697	2954	2954
59372	5112	3391	2685
59376	4172	1926	1667
59388	1320	1320	820
59389	8157	4958	4815
60260	23532	14921	14921
60289	14619	9867	9332
60293	6866	5934	5934
60303	2387	2542	2542
60305	3284	3610	3437
60313	3562	3486	3371
60323	1314	1668	1429
60324	3171	4586	4435
60332	2348	2527	2412
60342	13897	10731	10643
60352	4576	4826	4766
60356	1542	2628	2628
60371	2365	2042	2042
60384	3836	2270	1816
60399	3615	794	794
60406	1021	973	678
61273	3991	3355	3355
61289	13414	10534	9945
61300	11478	9646	9646
61313	11836	11494	10995
61322	4613	6030	4892
61331	4444	4603	4603
61332	474	423	423
61335	2644	2969	2969
61356	38511	6794	6453
61363	1291	2421	2421
61375	8763	6514	6317
61381	7456	3145	3026
61396	9441	4157	4157
61400	3080	1937	1937
61401	1970	1264	1264
61404	1079	1123	897
61406	5683	1429	1320
61427	18936	8606	7441
62263	17121	11009	11009
62266	6297	2506	2275
62287	4895	2068	2068
62290	14555	9014	8159
62299	2369	603	603
62311	11162	6585	6385
62329	9770	9679	8245
62332	6457	3371	3196
62362	27148	9870	9342
62375	7895	7221	6425
62386	4608	1235	1235
62389	2534	1192	1091
62393	4311	2645	2645
62406	3940	2606	2606
62408	3704	2323	2323

62418	3395	2074	2074
63258	7123	6176	6176
63273	4330	2320	2266
63281	4401	1955	1690
63285	1803	1358	1312
63287	3309	2851	2469
63296	3393	315	315
63300	37966	13196	13111
63338	41342	14060	11953
63359	5088	2552	2552
63364	495	270	270
63391	2679	919	919
63411	2932	2306	2306
64286	3345	2755	2755
64289	5818	2840	2840
64311	23856	10144	9449
64312	1183	436	436
64383	2775	1205	1113
64395	3779	1392	1218
64399	1512	386	386
65288	317	0	0
65299	11182	1997	1677
65321	2180	511	511
66286	2284	856	683
67282	2454	2778	2176
68295	5984	2577	2537

## ANEXO 2. PROPIEDADES MUNICIPALES

Parcela	Referencia catastral	Clasificación suelo
Plaza Ayuntamiento, 1	5831901UK6253S0001LE	Urbano Dotacional
Plaza Ayuntamiento, 4	5931824UK6253S0001XE	Urbano Dotacional
Travesía Talavera, 1	5731705UK6253S0001OE	Urbano
Calle Toledo, 4	6031314UK6263S0001QU	Urbano
Calle Real, 20	6133201UK6263S0001QU	Urbano Dotacional
Calle Fuente del Oro	6135601UK6263N0001RX	Urbano Dotacional
Calle Horno, 36	6236224UK6263N0001MX	Urbano Dotacional
Ctra. Estación, 6	6236219UK6263N0001TX	Urbano
Calle Malpica, campo de fútbol	6226303UK6262N0001KT	Urbano Dotacional
Calle Malpica, 14 Casa Cultura	5929301UK6252N0001GQ	Urbano Dotacional
Avda Talavera, piscina	5230108UK6253S0001QE	Urbano Dotacional
Calle Velázquez	6142701UK6264S0001TQ	Urbano Dotacional
El Cerro	45046A007000010000RX	Rústico
Cementerio	45046A002001640001TS	Rústico Dotacional
Depósito Agua	45046A004000650000RM	Rústico Dotacional
Antiguo vertedero	45046A007002650000RU	Rústico
Punto limpio	45046A007002680000RA	Rústico Dotacional
Fuente San Illán	45046A008000040000RK	Rústico
San Illán	45046A008000130000RE	Rústico
Los Caños	45046A010000190000RL	Rústico
Depuradora	45046A012001340000RL	Rústico Dotacional