

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



ÁREA DE GOBIERNO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, URBANISMO E INFRAESTRUCTURAS

CONCEJALÍA DE URBANISMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



**MODIFICACION Nº3 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR S-MADR2
CALIFICACION DE PARCELAS DOTACIONALES
A DOTACIONAL GENÉRICO.**

**ANEXO
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

INDICE

- 1. ANTECEDENTES.**
- 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR MADR2.**
- 3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACION.**
- 4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.**
- 5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.**
- 6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.**
- 7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.**
- 8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.**
- 9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.**
- 10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.**



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

1. ANTECEDENTES.

Se realiza la documentación técnica de la modificación y por tanto también el presente Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación Puntual de Plan Parcial del Sector MADR2 de Ciudad Real, con carácter puntual y que en ningún caso representa un replanteamiento global y sustantivo del contenido del Programa de Actuación Urbanizadora que desarrolló el sector.

Las parcelas incluidas en este expediente, forman parte de las correspondientes cesiones libres y gratuitas de dotaciones públicas determinadas en el artículo 31 de la LOTAU (LEY 2/1998, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha) y tramitada en el marco del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector S-MADR2 que se aprobó el 26 de diciembre de 2002 por el Pleno del Ayuntamiento y un primer reformado del Plan Parcial que incluía, el 24 de julio de 2003.

El 6 de noviembre de 2006 se publica en el DOCM, la modificación 1ª del Plan Parcial y posteriormente se tramitó una segunda modificación quedando sin efecto por Acuerdo del Pleno municipal de 25 de febrero de 2016 (DOCM 75 de 20 de abril de 2016).

El técnico redactor del DAE, es Irene Arenas Molina, arquitecta, Jefe de Sección de Planeamiento y Operaciones Estratégicas del Servicio de Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos de la Concejalía de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

De conformidad con el art. 10.2) del Decreto Legislativo 1/2010, de 18/05/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU):

“Artículo 10. La concertación interadministrativa de instrumentos territoriales.

2. En todos los procedimientos administrativos que tengan por objeto la aprobación, modificación o revisión de alguno de los instrumentos o proyectos a que se refiere el número anterior deberá cumplirse, en el estado de su instrucción más temprano posible, el trámite de consulta a las Administraciones Públicas territoriales afectadas, sin que pueda prolongarse más allá del de información pública.

La consulta, a efectos de su realización simultánea con las propias del procedimiento de evaluación ambiental, o de autorización ambiental integrada, en el caso que este último resulte aplicable para los supuestos de las letras c) y d) de apartado anterior, se ampliará a los sujetos definidos como personas interesadas en la normativa reguladora de dicho procedimiento.

El trámite de consulta será de cumplimiento preceptivo incluso en situación de urgencia. Se exceptúan de la regla anterior los procedimientos que tengan por objeto instrumentos o proyectos que constituyan desarrollo o ejecución de las determinaciones de otros previos en cuyo procedimiento de aprobación se hubiera cumplido dicho trámite, siempre que no impliquen afectaciones relevantes adicionales a las resultantes del instrumento o proyecto desarrollado o ejecutado. En esta excepción se entienden incluidos los Planes Parciales, Planes Especiales de Reforma Interior y Planes Especiales, que afecten a la ordenación detallada, y Estudios de Detalle a los que se refiere el artículo 38.”

No obstante, aunque la Ley de Ordenación del Territorio, exceptúa una serie de procedimientos y evalúa la incidencia sobre el territorio de las actividades y usos que programan las administraciones públicas según sus competencias en esta materia, es recomendable realizar la **Evaluación Ambiental**



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Estratégica conforme a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental, a los efectos de mayor seguridad en el procedimiento y además justificar la incidencia de la modificación del planeamiento tiene en la actuación propuesta.

En consecuencia las modificaciones de planeamiento urbanístico deben tramitarse conforme establece la Sección Segunda procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión de "informe ambiental estratégico" (art. 29 a 32 de la Ley 21/2013).

La presente modificación puntual del Plan Parcial del Sector MADR2 de Ciudad Real, se adscribe por su naturaleza y contenidos como una modificación menor. El procedimiento de evaluación estratégica simplificada se encuentra regulado en la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013. El punto de partida de este trámite exige del promotor la presentación de una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que se acompañe del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico. El documento ambiental estratégico que se presenta se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

- a) Los objetivos de la planificación.
- b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c) El desarrollo previsible del plan o programa.
- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El documento estratégico ha adoptado estos apartados como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión de la modificación y de sus posibles implicaciones ambientales.

En definitiva, la finalidad de este documento es trasladar al órgano ambiental el objetivo de esta modificación, los cambios propuestos, la incidencia sobre el modelo territorial y las implicaciones ambientales que se puedan derivar de todo ello, acreditando justificadamente que dichas afecciones no reúnen la significación suficiente, en los términos planteados por la propia legislación, para exigir otra tramitación diferente a la simplificada que actualmente se inicia.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

La modificación afectaría a parcelas localizadas en el sector de suelo urbanizable MADR2, ya desarrollado por su Programa de Actuación Urbanizadora, donde en su Plan Parcial establece para éstas parcelas un uso dotacional público con diferentes calificaciones (Comercial, deportivo y social) y se pretende eliminar esta concreción del uso, para convertirla al uso dotacional público genérico, abriendo el uso de estas parcela a otros usos.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Este planteamiento (cambiar la calificación), tiene la oportunidad de optimizar el uso de las parcelas con otros usos permitidos por el Plan Parcial y el PGOU, dando facilidades para su desarrollo según las necesidades públicas.

Estas parcelas pertenecen al estándar dotacional público configuradas por el Plan Parcial en cumplimiento del artículo 31 de la LOTAU en relación con las cesiones dotacionales de equipamientos públicos.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación del Plan Parcial del Sector MADR2, se formula dentro las esferas de competencia asignadas al Municipio en el marco del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU) al amparo de lo establecido en el artículo 39 del TRLOTAU, que regula el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los Planes, donde cualquier innovación de las determinaciones de los Planes deberá ser establecida por la misma clase de Plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones. Exceptuándose de esta regla las innovaciones derivadas de las modificaciones que se pueden operar en los Planes Parciales

Este procedimiento de modificación se ajusta a lo establecido en el artículo 41 del TRLOTAU y 119 del Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha.

La decisión del Ayuntamiento, es de facilitar usos compatibles y de un carácter de servicios públicos en el entorno ferroviario e implantar determinadas actividades que pongan en valor el patrimonio municipal mejorando los servicios municipales, tanto a nivel de gestión de los servicios municipales como de interacción con los intereses ciudadanos en relación con el transporte, movilidad e intercambiador de transportes públicos.

La determinación de la modificación de la calificación de las tres parcelas en una misma calificación, favorece la disponibilidad de las tres parcelas, junto con otra colindante calificada como dotacional genérica por el PGOU, para el desarrollo de usos vinculadas al transporte público y movilidad y en definitiva actividades vinculadas al transporte y enlace con diferentes sistemas de transporte público y privado.

El PGOU vigente ya establece la posibilidad de un intercambiador de transportes en esta zona, y a la fecha actual no ha sido desarrollado por los interesados como son el Ayuntamiento de Ciudad Real, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y ADIF. Teniendo en cuenta que la comisión Europea en diferentes documentos ya enunciados en la “Estrategia temática para el medio ambiente urbano” (2006), el “LIBRO VERDE. Hacia una nueva cultura de la movilidad urbana” (2007), entre otros.

El documento de la Comisión Europea “Movilidad urbana sostenible: Política europea, práctica y soluciones” (2017), entre otras cuestiones, aborda Integración de los modos de transporte / intermodalidad, donde en base a experiencias exitosas se definen aspectos como los siguientes:

- Plan de transporte multimodal para las áreas de empleo de alta densidad, que combina la participación de las partes interesadas con modelos innovadores de transporte.
- La asignación óptima de recursos en términos de los medios disponibles y el estacionamiento.
- Transformar la intermodalidad en realidad desplazando el equilibrio entre medios mirando más allá del lugar tradicional de cada medio particular y asegurando la intermodalidad.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

- Identificar incentivos potenciales para las empresas que consideren iniciativas de planes de viaje.

Además, la propia ubicación de las parcelas, hace difícil la implantación de los usos determinados en construcciones que contengan uso como oficinas y atención del ciudadano en diversas materias, que sin embargo con la modificación propuesta flexibiliza su posible ocupación para todos los usos contemplados como dotacionales públicos, y en particular se está estudiando la ubicación de aparcamientos y depósito de vehículos municipales, todo ello con un tratamiento ambiental acorde con el entorno, estética urbana y ambiental y elementos favorecedores de la movilidad y el estacionamiento de vehículos.

Por todo ello, la modificación propuesta es acorde con los principios determinados en el TRLOTAU respecto a las cesiones dotacionales, se facilita el uso de las parcelas ajustándolas a las necesidades municipales y entorno próximo en beneficio de ciudad, y la movilidad y su repercusión positiva en la planificación del transporte público.

Parcelas afectadas:

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE SUELO
DE-1	1255207VJ2115N0001HR	Dotacional Comercial	4.049 m ²
DE-2	1255206VJ2115N0001UR	Dotacional Deportivo	4.052 m ²
DE-3	1255205VJ2115N0001ZR	Dotacional Social	2.024 m ²

Se propone la siguiente modificación de calificación de parcelas:

Determinaciones del Plan parcial MADR2:

- DE-1, Dotacional Pública Comercial, EQ-Comercial.
- DE-2, Dotacional Pública Deportivo, EQ-Deportivo.
- DE-3, Dotacional Pública Social, EQ-Social.

Modificación del plan parcial MADR2:

- DE-1, Dotacional Pública, EQ.
- DE-2, Dotacional Pública, EQ.
- DE-3, Dotacional Pública, EQ.

Desaparece en los planos de Ordenación el uso concreto pasando a general, "EQ" y se mantiene "BLQ SE".

Se mantienen el resto de condiciones aplicables a las parcelas en el Plan Parcial y el PGOU.



4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Teniendo en cuenta que las determinaciones de la legislación urbanística no se concretan usos específicos en áreas de uso predominante industrial, al revés de lo que sucede con el uso residencial, y las necesidades y ajustes de utilización de este tipo de suelo colindante a una importante infraestructura



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

ferroviaria (línea de Alta Velocidad), provocan el interés municipal de realizar actividades y usos necesarios y acordes con la ubicación geográfica de las parcelas.

Las calificaciones específicas de estas parcelas, no favorece su desarrollo y la modificación que se pretende tramitar aboga por una mayor flexibilidad de uso compatibles pasando de las calificaciones específicas a una más general conforme las NN.UU. del Plan Parcial y del PGOU.

El entorno cercano destaca por la influencia de la Estación de Ferrocarril y la línea de AV y de ancho nacional, lo que incide para que estas parcelas puedan estar relacionadas con usos compatibles esta área de afección. El ubicar usos distintos a esta influencia traería otros tipos de problemas e incluso incompatibilidades con la normativa sectorial y ambiental (infraestructura ferroviaria, ruido, principalmente).

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN.

a) Encuadre geográfico:

13034 Ciudad Real	Población*	Superficie	Densidad
	74.746	284,98	262,28

Fuente INE.
Unidades: Población: personas. Superficie: Km². Densidad: personas/km²
* A fecha de 1/1/2019

Las coordenadas son las siguientes, respecto del edificio del Ayuntamiento en el centro de la ciudad, ubicado en la Plaza Mayor (<http://signa.ign.es/signa/Pege.aspx?gpm=fe4635a2-7c09-4ff6-a9d1-53b6c79b52df>)





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

El municipio de Ciudad Real se encuentra enclavado en el Campo de Calatrava, que constituye una unidad geomorfológica de transición entre los Montes de Toledo y la Llanura manchega y se caracteriza por la existencia de diferentes elementos que articulan el territorio:

Sierras cuarcíticas. Son las elevaciones topográficas más importantes de la comarca, no alcanzan gran altura, entre 800 y 900 m., y están configuradas por los flancos de anticlinales y sinclinales, plegadas durante la orogenia hercínica. Estas estructuras fueron intensamente fracturadas durante el plegamiento alpino.

Afloramientos eruptivos. Asociados a las fracturas estructurales producidas durante el plegamiento alpino, las erupciones volcánicas se emplazan a lo largo de estas fisuras originándose una disposición en bandas, de dirección NW-SE, del fenómeno volcánico.

Las coladas se manifiestan en fondos de valle y en vertientes, formando sus frentes lóbulos escarpados.

Los volcanes en cúpula, cabezos o castillejos, dan lugar a cerros que destacan en el relieve municipal. Se diferencian los edificios volcánicos situados en las llanuras, en forma de cerros, de los de las sierras, amontonándose bloques en las vertientes.

En resumen, los materiales y la morfología indican una actividad predominantemente efusiva, capaz de dar volcanes en cúpula y en forma de domos con coladas; una actividad mixta, con piroclastos junto al foco emisor y derrame de lavas y una actividad explosiva, que forma cráteres en las rocas cuarcíticas de las sierras.

Lagunas endorréicas. En muchos casos los cráteres volcánicos se inundan de agua procedente de lluvia a través de la escorrentía superficial, en otros casos son las depresiones del terreno las que se colmatan de agua dando lugar siempre a lagunas endorréicas de carácter estacional tales como las de Alcolea, Fuentillejo, Carrizosa, Caracuel, Pozuelo y Navagrande.

Red fluvial. La comarca se encuentra incluida en la cuenca del Guadiana, arteria principal del sistema de drenaje. El régimen de este río constituye una variante del tipo pluvial subtropical, caracterizado por una gran irregularidad de caudal a lo largo del año, con un máximo en febrero y un mínimo en los meses de verano.

Las formaciones vegetales predominantes dependen en gran medida de los condicionantes climáticos, de forma que en nuestro Término Municipal predomina la vegetación típicamente mediterránea, existiendo diferenciaciones según el tipo de suelo, ya que en suelos calizos predomina el Encinar (*Quercus rotundifolia*) con Romero (*Rosmarinus officinalis*), mientras que en las sierras cuarcíticas, con suelos silíceos, predominan los Encinares (*Quercus rotundifolia*) con Enebro (*Juniperus oxycedrus*), Coscojales (*Quercus coccifera*) y Jarales (*Cistus ladanifer*).

Por otra parte la vegetación cambia en la ribera del río, donde predominan las Espadañas (*Typha latifolia*) y Carrizos (*Phragmites australis*) junto con Alamedas (*Populus nigra*).

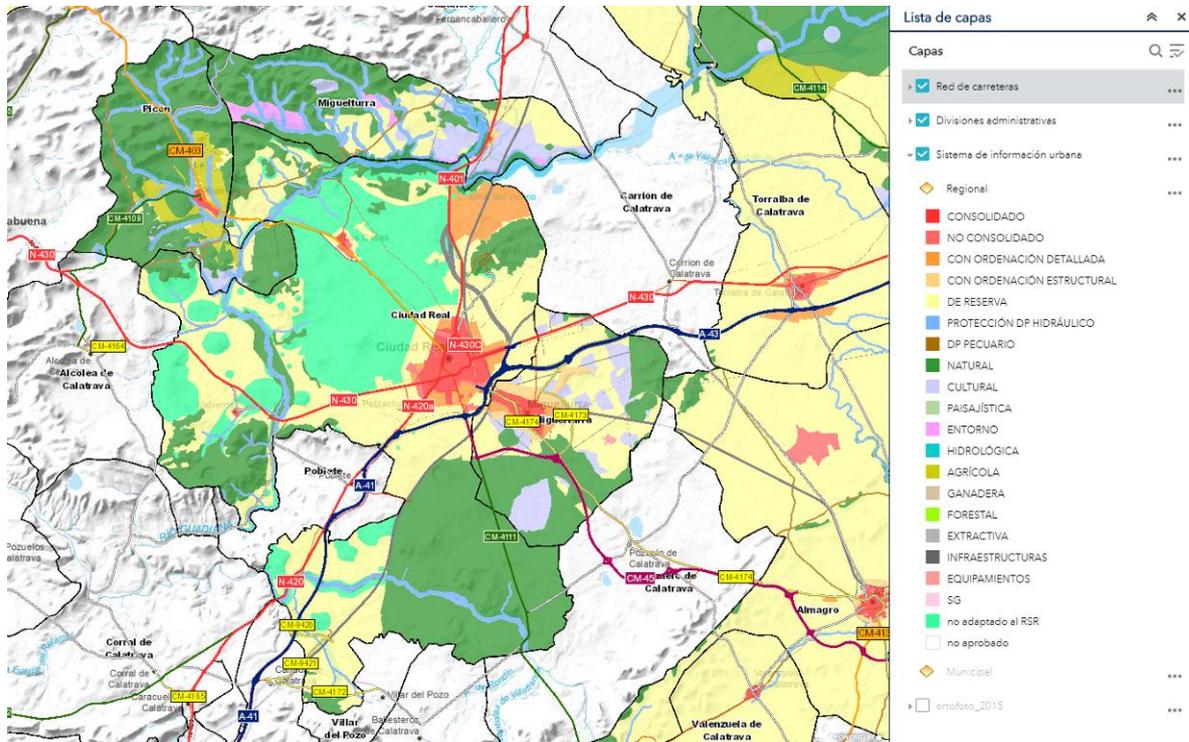


AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.



Fuente: Sistema de Información Urbana de Castilla-La Mancha

Usos y protecciones del suelo

b) Evolución de la ciudad.

La ciudad ha tenido una evolución derivada de la implantación en nuestra ciudad de dos elementos de importante alcance como son el campus universitario y el establecimiento de una parada del tren de Alta Velocidad y su estación consiguiente. Estos dos acontecimientos han contribuido a intensificar la función terciaria y a incrementar el peso de Ciudad Real, dentro de los espacios regional y nacional.

La creación del campus universitario de Ciudad Real (1985), como parte de la (UCLM 1982), y la instalación de una estación con parada del TAV o AVE en su línea Madrid-Sevilla (1992), han contribuido a intensificar los flujos de conexión con la red de ciudades españolas y a la descentralización de Madrid dando numerosas oportunidades a diversos sectores económicos, profesionales y educativos.

El factor ferroviario unido al desarrollo de autovías en nuestro entorno, A-43, A-41 y CM-45, a inducido a un crecimiento de la actividad que centraliza la comarca incluso en ámbitos superiores como el provincial y el regional.

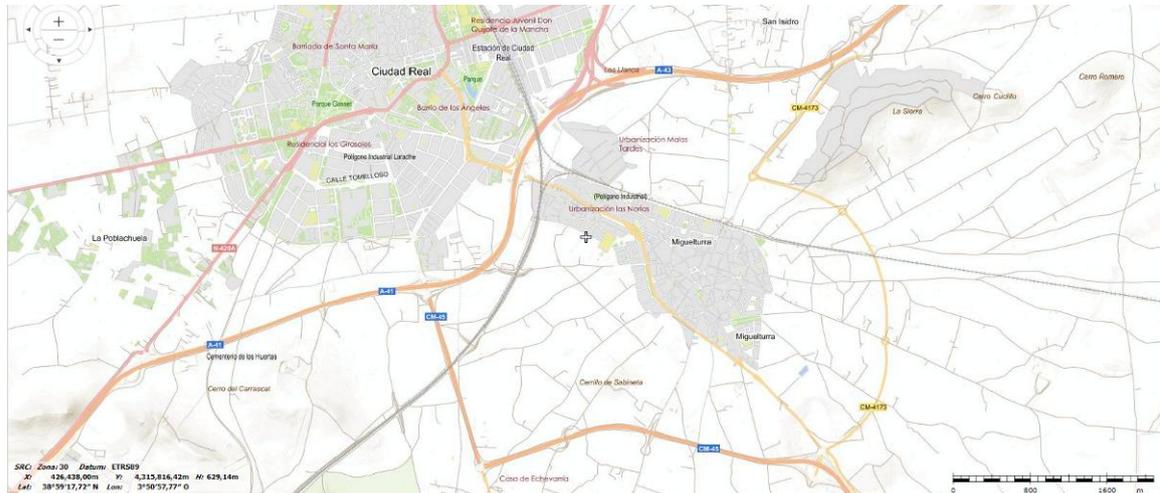


AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

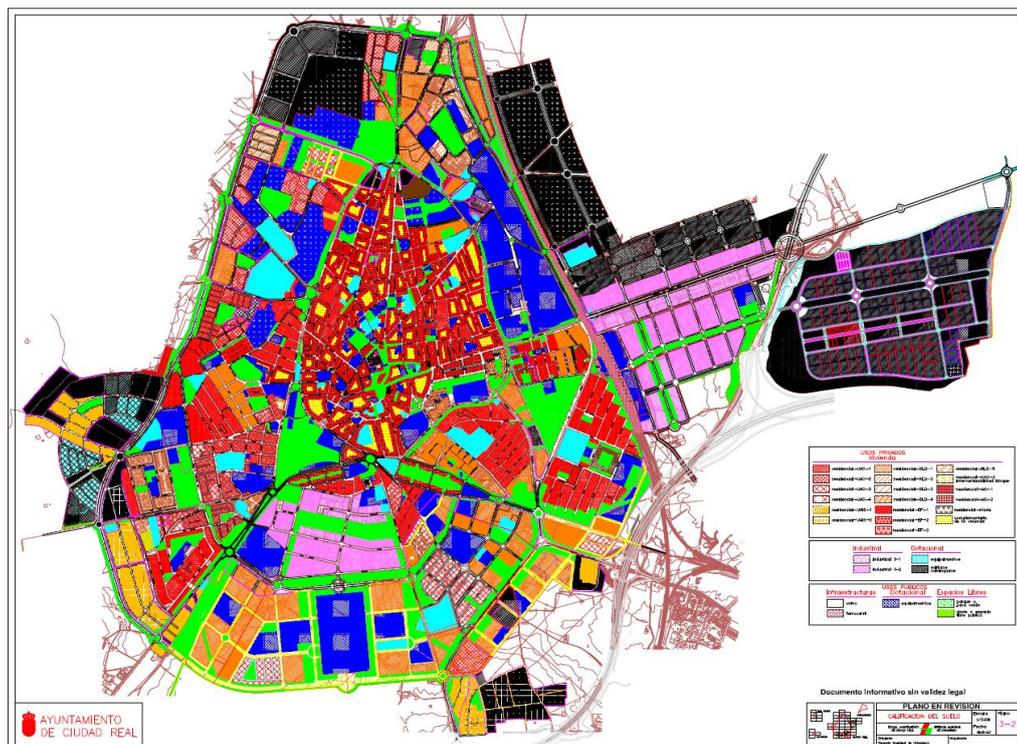


Fuente: SIGNA

Redes de Carreteras y ferrocarril

c) Desarrollo y crecimiento urbano.

El desarrollo de los planteamientos del PGOU ha sido positivo, incrementando el suelo calificado como urbano, y como exponente todo el entorno que rodea al Hospital General Universitario de Ciudad Real, incrementando a su vez los usos residencial, comercial terciario e industrial. Todo ello repercute en nuevas oportunidades de dotaciones públicas y privadas que cubran las necesidades de los ciudadanos.



Fuente: Elaboración Servicio de Planeamiento.

Calificación del núcleo urbano principal según la gestión del PGOU actualizado.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

La presente modificación, no supone variación alguna en la relación con la ordenación general, la innovación de la ordenación propuesta no representa incremento de aprovechamiento respecto a las previsiones del planeamiento anterior ni altera la calificación, zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres anteriormente previstos por el planeamiento.

La alteración del Plan propuesta no supone reclasificación de suelo rústico, manteniéndose la clasificación como suelo urbano asignada por el planeamiento en vigor.

Previamente a la determinación de los efectos ambientales previsibles, conviene recordar que no existen afecciones legales de tipo medioambiental relacionadas con los elementos naturales y culturales del territorio, como las siguientes:

Hidrología

Según la vigente Ley de Aguas 1/2001 de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, entre otros elementos, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas. Así mismo se indican que las márgenes de los cauces públicos están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente, a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En el artículo 78 del RO 849/ 1986 de 11 de abril por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, se establece que para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana u otras figuras de ordenamiento urbanístico hubieran sido informados por dicho Organismo y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al respecto.

El ámbito de esta Modificación no influye sobre cauces de corrientes naturales.

Espacios naturales protegidos.

La Modificación, afecta únicamente a suelo urbano consolidado, por lo que no existirán incidencias sobre ningún terreno o ámbito incluido en los espacios naturales protegidos.

Espacios culturales protegidos.

La Modificación, solo afecta suelo urbano consolidado por lo que no existirán incidencias sobre ningún terreno o ámbito incluido en los espacios culturales protegidos. Entre los espacios culturales protegidos se incluyen los yacimientos arqueológicos y las vías pecuarias entre otros, no viéndose afectados.

Valoración de efectos ambientales previsibles.

Los efectos ambientales previsibles, para la modificación que se pretende realizar donde se mantiene la calificación como dotacional, pero solo y exclusivamente se cambia su uso específico a uno genérico público dentro de lo contemplado en las ordenanzas en suelo urbano que forman parte del



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Normas Urbanísticas del PGOU, (que son las vigentes para el Plan Parcial del Sector MADR2) serán los siguientes:

❖ ORDENANZA DE USO PREDOMINANTE: DOTACIONAL.

- MEDIO AMBIENTE
 - AIRE COMPATIBLE
 - GEOLOGÍA COMPATIBLE
 - SUELO COMPATIBLE
 - AGUA COMPATIBLE
 - VEGETACIÓN COMPATIBLE
 - FAUNA COMPATIBLE
 - PAISAJE COMPATIBLE

- MEDIO SOCIOECONÓMICO
 - URBANISMO Y USOS DEL SUELO BENEFICIOSO
 - POBLACIÓN BENEFICIOSO
 - ECONOMÍA BENEFICIOSO
 - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BENEFICIOSO

- MEDIO CULTURAL
 - PATRIMONIO CULTURAL COMPATIBLE
 - VIAS PECUARIAS COMPATIBLE

Al pertenecer las parcelas a un suelo desarrollado sector MADR2 con una calificación de suelo mayoritariamente industrial, los efectos ambientales previsibles para ese uso son:

❖ ORDENANZA USO PREDOMINANTE: INDUSTRIAL

- MEDIO AMBIENTE
 - AIRE COMPATIBLE
 - GEOLOGÍA COMPATIBLE
 - SUELO COMPATIBLE
 - AGUA COMPATIBLE
 - VEGETACIÓN COMPATIBLE
 - FAUNA COMPATIBLE
 - PAISAJE COMPATIBLE

- MEDIO SOCIOECONÓMICO
 - URBANISMO Y USOS DEL SUELO BENEFICIOSO
 - POBLACIÓN BENEFICIOSO
 - ECONOMÍA BENEFICIOSO
 - INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BENEFICIOSO

- MEDIO CULTURAL
 - PATRIMONIO CULTURAL COMPATIBLE
 - VIAS PECUARIAS COMPATIBLE

Los impactos ambientales directo no se dan, puesto que de la modificación propuesta no se derivan actuaciones inmediatas ni generan ningún tipo de residuo ni afectación ambiental, puesto que



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

solo se modifican usos compatibles a los existentes y mejoran y facilitan dichos usos respecto de otras zonas de la ciudad con falta de espacios adecuados.

En todo caso, los impactos previsibles se dará en la fase de construcción de las edificaciones (generación de residuos, ruido, riesgo de accidentes...) que deberá ser reducidos conforme a la legislación aplicable, y sujetos a la preceptiva licencia municipal y sectorial en su caso.

7. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La Exposición de Motivos de la Ley 21/2013 presenta por primera vez la definición de dos tipos de procedimientos para la evaluación ambiental de planes y programas. De un lado, aquellos para los que las directivas comunitarias establecen una presunción "iuris et de iure" según la cual, en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, deben ser evaluados antes de su evaluación antes de su aprobación, adopción o autorización, de acuerdo con el procedimiento ordinario. Y los casos restantes, entre los que se encuentran las modificaciones de estos planes, para los que será precisos realizar análisis, bien caso a caso, bien mediante umbrales o bien combinando ambas técnicas, para determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente. Este análisis es lo que se ha denominado procedimiento de evaluación simplificado y determinar que, de concluirse que posee efectos significativos, deberá realizarse una evaluación ambiental ordinaria.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico y sus modificaciones son "Planes" en terminología ambiental que deben ser sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica; la tramitación ambiental de un plan o programa ya no depende de si es Ordenación Estructural o Detallada, en consecuencia todas las modificaciones de planeamiento urbanístico deben tramitarse conforme establece la Sección Segunda "procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión de informe ambiental estratégico" (art. 29 a 32 de la Ley 21/2013).

En base a lo expuesto, se deberá presentar ante la Consejería, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, acompañada del borrador del plan o programa y de este documento ambiental estratégico, para su comprobación, tramitación y aprobación conforme se establece en el artículo 29 de la Ley 21/2013.

Esta decisión, formulada a través del informe ambiental estratégico, deberá ser adoptada por el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, para aquellos tipos de planes relacionados en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013:

"2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior."*

Entre éstos, como ya se ha señalado, esta modificación puntual del Plan Parcial del Sector MADR2 de Ciudad Real, se adscribe al tipo de modificaciones menores de planes y programas, considerando como tales los "cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.”

Es claro que la Ley 21/2013, a la hora de determinar que se entiende por modificación, se centra en la entidad de los cambios propuestos sobre el plan existente, lo cual, es coherente con la importancia que tiene, a continuación, la valoración de los efectos significativos.

Si nos atenemos a esta definición, la del Plan Parcial del Sector MADR2 de Ciudad Real que se tramita, cumple claramente con su sentido, ya que los cambios se restringen a la modificación de la calificación como dotacional en su uso específico a uno genérico público.

Una modificación menor que no incide sobre el modelo territorial definido a través de la clasificación del suelo.

8. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La naturaleza de esta modificación no ofrece oportunidades para la valoración de alternativas, puesto que se trata de considerar la modificación de una tipología edificatoria de unas parcelas concretas situadas en el Sector MADR2 ya desarrollado y por tanto suelo urbano, con una calificación dotacional (comercial, deportivo y social) donde se pretende eliminar esta concreción del uso, para convertirla al uso dotacional público genérico.

A lo sumo, pueden considerarse una Alternativa 0, y la situación propuesta como Alternativa 1.

Alternativa 0: Es el estado actual en el que se encuentran las parcelas con las determinaciones que el Plan Parcial del Sector MADR2 le adjudica:

Parcela DE-1, Dotacional Pública Comercial, EQ-Comercial.

Parcela DE-2, Dotacional Pública Deportivo, EQ-Deportivo.

Parcela DE-3, Dotacional Pública Social, EQ-Social.

Teniendo en cuenta que las determinaciones de la legislación urbanística no se concretan usos específicos en áreas de uso predominante industrial, y las necesidades y ajustes de utilización de este tipo de suelo colindante a una importante infraestructura ferroviaria (línea de Alta Velocidad), las calificaciones específicas de estas parcelas, no favorece su desarrollo y la modificación que se pretende tramitar aboga por una mayor flexibilidad de uso compatibles pasando de las calificaciones específicas a una más general.

El entorno cercano destaca por la influencia de la Estación de Ferrocarril y la línea de AV y de ancho nacional, lo que incide para que estas parcelas puedan estar relacionadas con usos compatibles esta área de afección. El ubicar usos distintos a esta influencia traería otros tipos de problemas e incluso incompatibilidades con la normativa sectorial y ambiental (infraestructura ferroviaria, ruido, principalmente).

Alternativa 1: Propuesta de modificación del Plan Parcial del Sector MADR2:

Parcela DE-1, Dotacional Pública, EQ.

Parcela DE-2, Dotacional Pública, EQ.

Parcela DE-3, Dotacional Pública, EQ.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo
Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

Este planteamiento (cambiar la calificación), tiene la oportunidad de optimizar el uso de las parcelas con otros usos permitidos por el Plan Parcial y el PGOU, dando facilidades para su desarrollo según las necesidades públicas.

La determinación de la modificación de la calificación de las tres parcelas en una misma calificación, favorece la disponibilidad de las tres parcelas, junto con otra colindante calificada como dotacional genérica por el PGOU, para el desarrollo de usos vinculadas al transporte público y movilidad y en definitiva actividades vinculadas al transporte y enlace con diferentes sistemas de transporte público y privado. El PGOU vigente ya establece la posibilidad de un intercambiador de transportes en esta zona, y a la fecha actual no ha sido desarrollado por los interesados como son el Ayuntamiento de Ciudad Real, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y ADIF.

Se valora que la aprobación de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector MADR2 de Ciudad Real incorporaría una mejora en cuanto a la planificación de usos acorde con la tipología propuesta y usos compatibles.

De acuerdo con lo expuesto, ambas alternativas se consideran con el medio ambiente si bien, se vería la alternativa 1 como la más beneficiosa para el Municipio y el entorno.

Con la presente Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector MADR2, no se altera la clasificación del suelo que ya es urbano, no se modifican vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, y no modifica la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.

Se puede concluir que no existen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no se considera necesarias medidas de prevención, de reducción o de corrección de cualquier efecto negativo dada su inexistencia.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las consecuencias del urbanismo sobre el cambio climático constituyen un aspecto que suscita una atención creciente en la comunidad científica y de los programas y directivas comunitarias.

Aunque la magnitud de estas implicaciones no esté suficientemente clara, parece evidente que existen ciertos factores vinculados a la urbanización del territorio que pueden ser determinantes en el agravamiento del calentamiento global. Entre las más inmediatas se encuentran las emisiones de gases contaminantes y, en particular, en lo referido a las ciudades, aquellas derivadas del uso masivo de medios de transporte, especialmente el vehículo privado.

En este escenario, la evaluación que la Modificación del Plan Parcial del Sector MADR2 tiene sobre el cambio climático se entiende que puede resultar irrelevante. La valoración de la incidencia climática de esta modificación excede, con mucho el propósito y naturaleza de la misma, siendo prácticamente inexistente cualquier afección a este respecto.

Se puede concluir que no existen efectos significativos sobre el medio ambiente, y por lo tanto no se considera necesarias medidas de prevención, de reducción o de corrección de cualquier efecto negativo dada su inexistencia.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo e Infraestructuras.

Concejalía de Urbanismo

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos.

10. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

El 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 en su artículo 22.6, dispone:

"Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe al que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento al que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos."

El Ayuntamiento de Ciudad Real, elaborará periódicamente un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística donde se considerará la sostenibilidad ambiental. Con este informe de seguimiento, se da por cumplidos los requisitos exigidos por la Ley 21/2013 para la evaluación estratégica de planes y programas.

En Ciudad Real, a 22 de enero de 2020

La Jefe de Sección de Planeamiento
y Operaciones Estratégicas

Conforme:
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos

