

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL



ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO Y PROMOCIÓN ECONÓMICA

Concejalía de Urbanismo

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y OFICINA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS



**MODIFICACION Nº19 DEL PGOU DE CIUDAD REAL
CONVENTO DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN
(Convento de las Terreras)**

Modificación de la pormenorización del uso

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

INDICE

- 1. ANTECEDENTES.**
- 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.**
- 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.**

1. ANTECEDENTES.

Se realiza la documentación técnica de la modificación y por tanto también el presente Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación del PGOU de Ciudad Real, con carácter puntual y que en ningún caso representa un replanteamiento global y sustantivo del contenido del Plan General del municipio.

En fecha 13 de mayo de 2024 la Junta de Gobierno Local acuerda el inicio de tramitación de la MODIFICACIÓN Nº 19 CAMBIO DE CALIFICACIÓN DE PARCELA DOTACIONAL. CONVENTO DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN (TERRERAS), sito en c/ San Antonio nº 2 de Ciudad Real, con referencia catastral 0163013VJ2106S0001OW.

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 1/2023, de 28/02/2023, 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 Estratégica** conforme a la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental de Castilla La Mancha, 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.

La presente modificación puntual del PGOU 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 2/2020. 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 31.2 de la Ley 2/2020, 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.

El Convento de la Inmaculada Concepción, conocido popularmente como “Las Terreras”, fue edificado en el s. XVI, combinando formas del último periodo del gótico con elementos renacentistas. El conjunto se compone de una iglesia, el convento de clausura y los jardines. La iglesia se sitúa en el lado oriental de la Plaza de la Inmaculada y es de planta basilical, de una sola nave, dividida en cuatro tramos. Conforme al Catálogo de Patrimonio Cultural de la J.C.C.M., “Los exteriores de la iglesia están jalonados por contrafuertes de base rectangular y de alta envergadura; los muros descansan sobre un alto zócalo realizado en sillarejo, seguido de una línea impostada de ladrillos situada a media altura y finaliza el alzado con paramentos que combinan el mampuesto cajeado con el ladrillo en verdugadas y ángulos. La portada principal de la iglesia da a la plaza y se encuentra abierta en el lado del evangelio del templo; se trata de un vano sencillo con jambas y arco escarzado realizado en ladrillo toledano, abierto en un cuerpo en forma de nártex entre contrafuertes. Sobre el muro, por encima del nártex, aparece la espadaña de época posterior; está formada por ladrillo, dos arcos de medio punto y un remate barroco.”

Desde 2008, las dos únicas monjas que residían en él, se trasladaron a Osuna (Sevilla), a otro convento de la Orden, quedando el edificio abandonado.

Estos más de 15 años de abandono han propiciado que, lamentablemente, el estado actual de conservación sea deficiente, situación que fue el desencadenante de la compra del edificio por parte del ayuntamiento de Ciudad Real, dado que se trata de uno de los pocos ejemplos de bienes de interés cultural de la ciudad, lo que debe motivar a su protección y conservación.

Es sabido que nada deteriora más una edificación que la falta de uso de la misma. En el caso opuesto, la existencia de actividad sobre un inmueble determina que se tengan que acometer obras de conservación y mantenimiento sobre el mismo, garantizando de este modo la perdurabilidad del edificio a lo largo del tiempo.

Esta es la motivación del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real al pretender que el edificio del Convento de la Inmaculada Concepción albergue un uso definido: garantizar, a través del propio uso del mismo, su conservación y legado para generaciones futuras.

Sólo la actividad continuada en el interior del edificio puede permitir que éste se mantenga en adecuadas condiciones de seguridad, estabilidad y salubridad.

De esta manera, el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real pretende dotar de un nuevo uso, desacralizado, para que el otrora Convento pueda ser disfrutado por toda la ciudadanía, favoreciendo de este modo su conservación como bien de interés cultural. Y es, llegados a este punto, cuando se hace necesaria tramitar la oportuna modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real, para cambiar la calificación del mismo desde el actual uso dotacional religioso a un uso dotacional polivalente, de manera que pueda destinarse el edificio a usos para el interés general de la ciudadanía, dentro de esa consideración de "dotacional", pero sin estar adscrito a ningún grupo específico que constriña de un modo definitivo las posibilidades de su uso. **Se plantea una modificación de ordenación detallada del planeamiento, basada en la pormenorización del uso, pasando de dotacional religioso a dotacional polivalente.**

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La presente modificación del Plan General, 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.

Hace ahora un año que el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real adquirió el Convento de la Inmaculada Concepción, aprobado en Junta de Gobierno Local de 23 de marzo de 2023.

Catalogado como B.I.C. en 1991 (D.O.C.M. 18/12/1991).

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS		BIC	Nº CATÁLOGO
DENOMINACIÓN ELEMENTO CATALOGADO			
CONVENTO INMACULADA CONCEPCIÓN- CONCEPCIONISTAS FRANCISCANAS			
CALLE, PLAZA/ PARAJE	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA	
CALLE SAN ANTONIO Nº 2	CIUDAD REAL	COMUNIDAD DE CASTILLA LA MANCHA	
PROPIETARIO			
PATRIMONIO RELIGIOSO			
DESCRIPCIÓN		LOCALIZACIÓN	
<p>El origen del convento se debe a D. Luis de Mármol, escribano de la chancillería de Granada que cedió su hacienda para levantar el Convento en 1527. En 1563 se fueron añadiendo casas colindantes para darle mayor amplitud y comodidad, dando lugar al espacio que posee actualmente.</p> <p>En 1998 aparece un decreto en el que se cambia la espiritualidad franciscana por el espíritu mariano de la Madre Fundadora Santa Beatriz de Silva, convirtiéndose en ese momento en concepcionistas.</p> <p>En la Iglesia del convento existe una clara compartimentación del espacio, consta de una sola nave dividida entre la cabecera donde se ubica la capilla mayor y el cuerpo de la Iglesia; están separados mediante un gran arco de medio punto sustentado por dos gruesas pilastras con columnas adosadas que descansan sobre un enorme plinto. La capilla mayor cubierta con casquete ochavado alberga un retablo del S. XX con la imagen de la Inmaculada Concepción; el resto de la nave se cierra mediante cielo raso con sencilla decoración de yeserías, a los pies se halla un coro alto y de fecha posterior el bajo, ambos se cierran con celosía.</p> <p>El convento recibe el nombre de "Monasterio de Santa María, Madre de Jesús", en el interior se conserva una talla del siglo XIV con la imagen de la Virgen y el Niño (también llamada "La Porterita").</p>			

A sí mismo la protección de entorno está reflejada en el PGOU y en la ficha de la Carta Arqueológica de 2010.

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS B.I.C.-A PROTECCIÓN ÁMBITOS INCLUIDOS EN B.I.C.		Nº CATÁLOGO 09
DENOMINACIÓN DE LA ZONA URBANA		
ÁMBITO DEL CONVENTO INMACULADA CONCEPCIÓN		
CALLE, PLAZA/ PARAJE	TÉRMINO MUNICIPAL	PROVINCIA
PLAZA INMACULADA CONCEPCIÓN, VARIAS CALLES	CIUDAD REAL	COMUNIDAD DE CASTILLA LA MANCHA
PROPIEDAD		
DESCRIPCIÓN		
<p>El entorno del Convento de la Inmaculada Concepción, incluido en B.I.C.</p> <p>El AREA DE PROTECCIÓN en torno al Convento de la Inmaculada Concepción:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Manzana 01.63.0: Parcela 12 completa, colindante al objeto declarado 2. Manzana 01.62.8: Parcelas 03, 04, 05, 06, 07 y 08 completas. 3. Manzana 00.62.0: Parcelas 02, 03, 04, 05, y 06 completas. 4. Manzana 01.62.5: Parcelas 01 y 11 completas. 5. Manzana 02.62.6: completa. <p>El área de protección incluye el espacio público resultante de la unión de las parcelas anteriores.</p>		
FOTOGRAFÍA DE LA ZONA URBANA		
		
LOCALIZACIÓN		
		

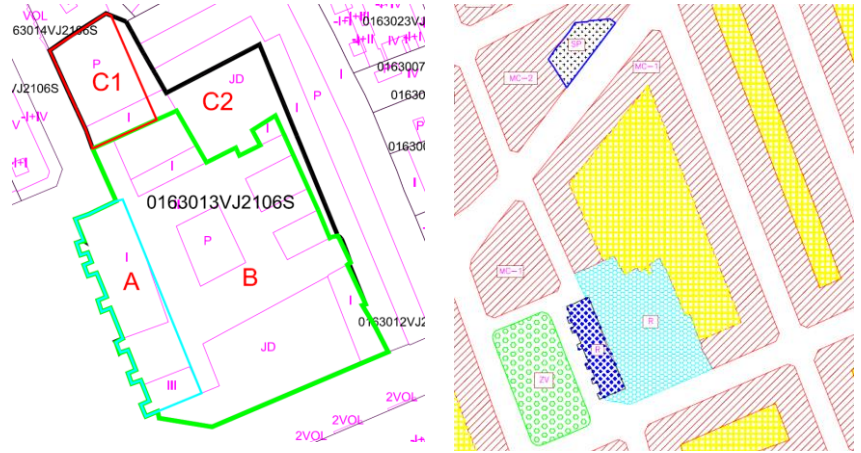
La zona de ordenación donde se encuentra el inmueble es el Área MC1, área compuesta por tres subáreas con tipología dominante MC1 (entorno Pedrera Baja, entorno de Calatrava y parte de la barriada de Pío XII, con uso dominante residencial).

La calificación que el Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real le otorga a la edificación no es única, sino que diferencia cuatro zonas con diferente uso en función de su nivel de protección:



Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

ZONA	USO
A	Dotacional Religioso Público
B	Dotacional Religioso Privado
C1	Residencial, MC1, (B+3)
C2	Residencial, MC1, (B)



Esta Modificación puntual del PGOU se centra en la edificación del convento, en las zonas A y B donde el uso que se establece es religioso, siendo la zona A con carácter público y la zona B con carácter privado.

El PGOU en cuanto a la calificación del suelo, fija los usos globales del suelo, así como las intensidades para cada una de ellos en función de las tipologías establecidas al efecto, se encuentra establecidas en las Normas Urbanísticas en el Capítulo II, art. 2.2.2 Calificación del suelo en función de sus usos urbanísticos y en concreto en éste caso en el art. 2.2.2.3.B Uso Dotacional Religioso:

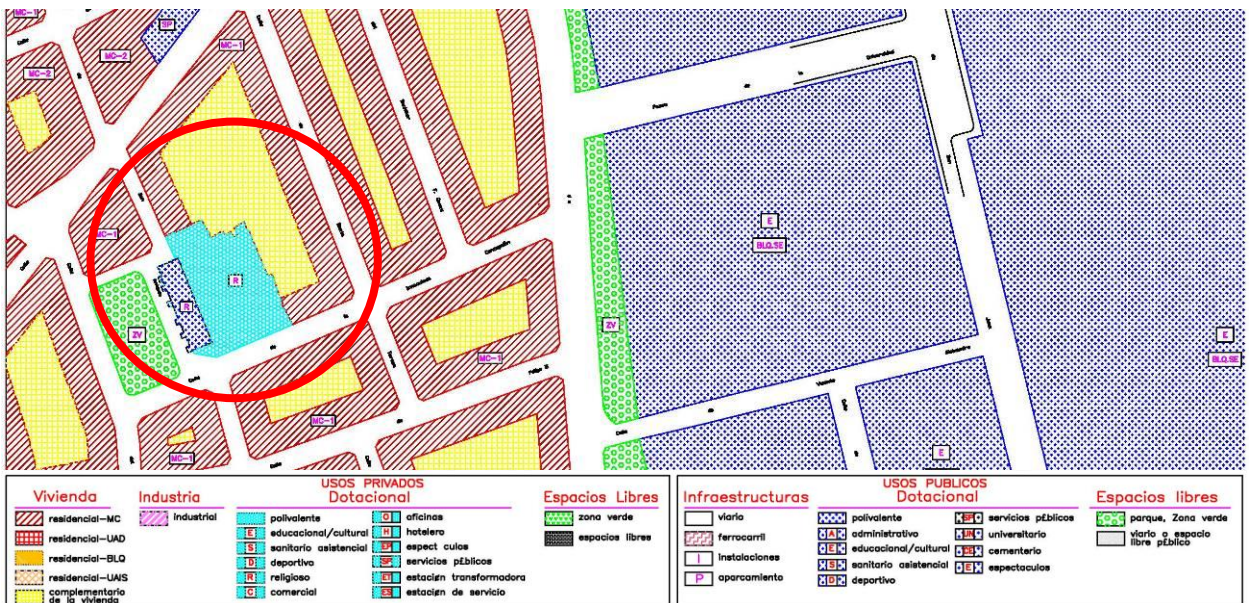
[...]

RELIGIOSO: destinado a la prestación de servicios para la celebración de los diferentes cultos.

1.- Iglesias, conventos y anexos parroquiales. ...]

A los efectos de regular la compatibilidad de usos, se considerará como predominante, o de referencia, el uso específico que haya asignado el Plan a cada porción de terreno. Las normas sobre compatibilidad de usos regulan la posibilidad genérica de permitir un uso dentro de un uso predominante.

Esta posibilidad, en función de la ordenación que el Plan establece, puede concretarse en parcelas independientes o en coexistencia con otros usos, las cuales se encuentran reflejadas en la serie de planos nº 3 "Calificación del suelo". Hoja 758-11. E: 1/2000.





Siendo el uso religioso el establecido por el Plan General se pretende por parte del ayuntamiento de Ciudad Real dotar de un nuevo uso, desacralizado, para que pueda ser disfrutado por toda la ciudadanía, para lo cual se propone un uso dotacional polivalente.

DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

Se propone la siguiente modificación:

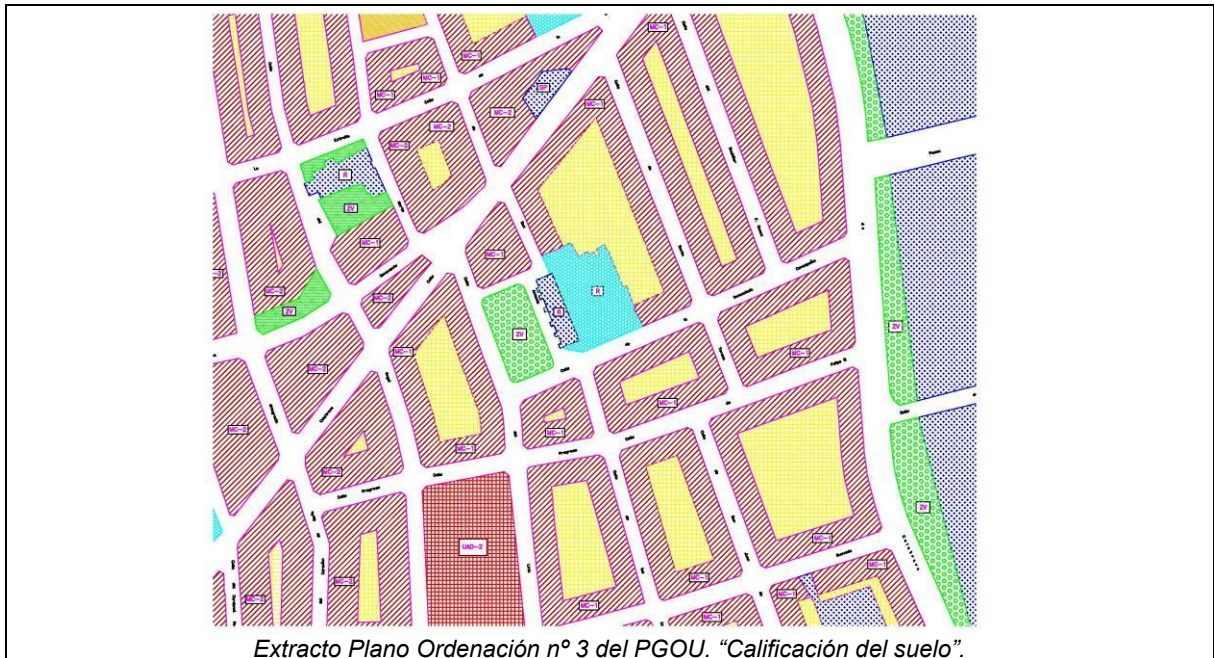
1.1.1. En las Normas Urbanísticas:

No se considera que haya que realizar ninguna modificación.

1.1.2. En los planos del PGOU:

En el plano nº 3 de “Calificación del suelo”. Hoja 758-11, se debe eliminar la nomenclatura **R** tanto en uso público como privado de Dotacional, y no poner ninguna letra para que el uso Dotacional sea Polivalente, según la leyenda del plano.

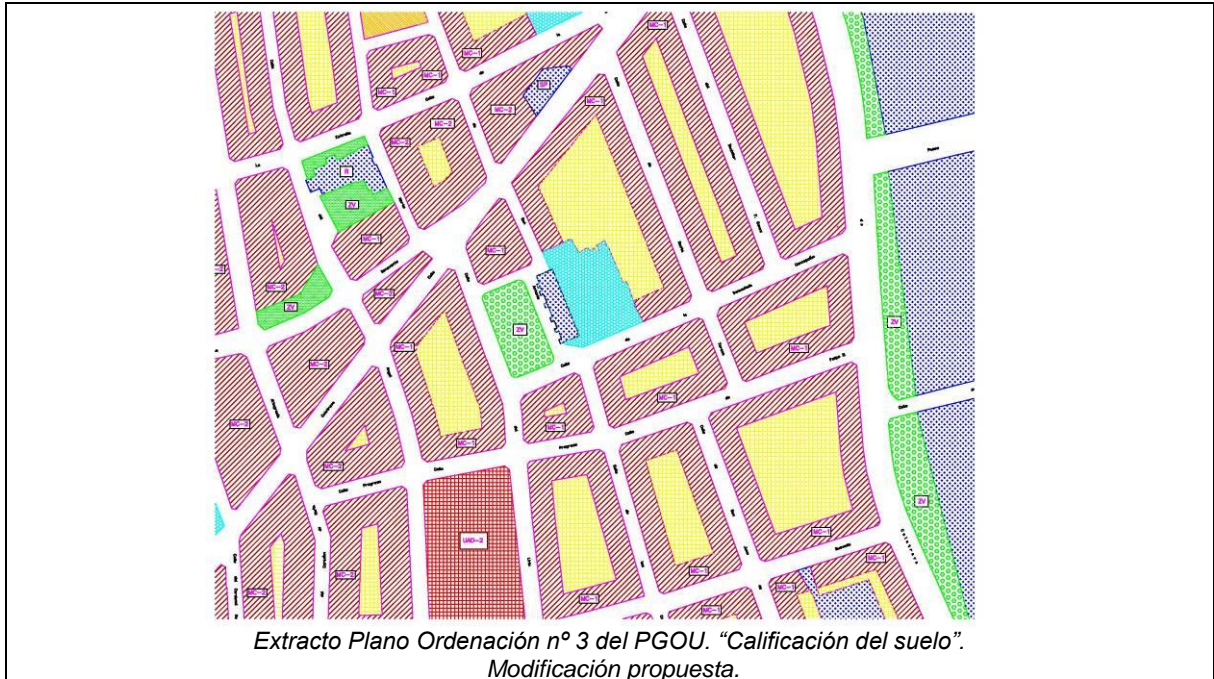
Situación actual:



Extracto Plano Ordenación nº 3 del PGOU. “Calificación del suelo”.



Con la modificación propuesta:



4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación de las Normas Urbanísticas del PGOU, afecta a una parcela dotacional donde se plantea la modificación de la pormenorización del uso, siendo una determinación de la ordenación detallada (OD), las que desarrollan y, en su caso, complementan la ordenación estructural (OE), completan la ordenación urbanística (OU) para legitimar la actividad de ejecución, manteniendo toda la normativa recogida en el PGOU, adaptando la documentación gráfica a lo planteado. Por tanto, **Se plantea una modificación de ordenación detallada del planeamiento, basada en la pormenorización del uso, pasando de dotacional religioso a dotacional polivalente**, en aplicación del art. 20 del Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.

[...]

Artículo 20. Determinaciones de la ordenación detallada (OD).

La ordenación detallada (OD) se compone de las siguientes determinaciones:

1. Establecimiento de los usos pormenorizados y ordenanzas tipológicas expresivas de la altura, el número de plantas sobre y bajo rasante, retranqueos, volúmenes y otras determinaciones análogas mediante definición propia o efectuada, en otro caso, por remisión a las correspondientes Instrucciones Técnicas del Planeamiento (ITP), tanto para el suelo urbano (SU), como para los sectores (S) de suelo urbanizable (SUB) y para el suelo rústico (SR) no incluidas en la ordenación estructural (OE)...

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

a) Encuadre geográfico:

13034 Ciudad Real	Población*	Superficie	Densidad
	75.303	284,98	264,23
Fuente INE. Unidades: Población: personas. Superficie: Km ² . Densidad: personas/km ² * A fecha de 1/4/2024			

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.

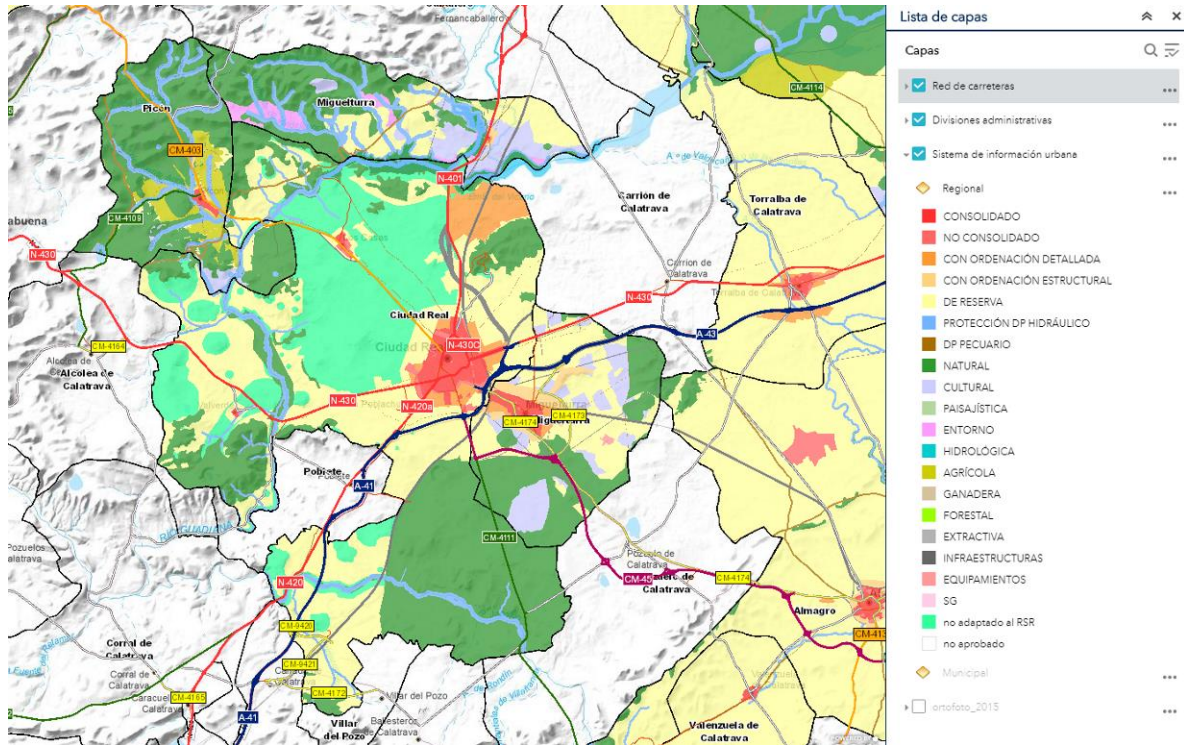
En resumen, los materiales y la morfología indican una actividad predominantemente efusiva, capaz de dar volcanes en cúpula y en forma de domos con coladas; una actividad mixta, con piroclastos junto al foco emisor y derrame de lavas y una actividad explosiva, que forma cráteres en las rocas cuarcíticas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



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, ha inducido a un crecimiento de la actividad que centraliza la comarca incluso en ámbitos superiores como el provincial y el regional.

Planeamiento y Oficina de Supervisión de Proyectos

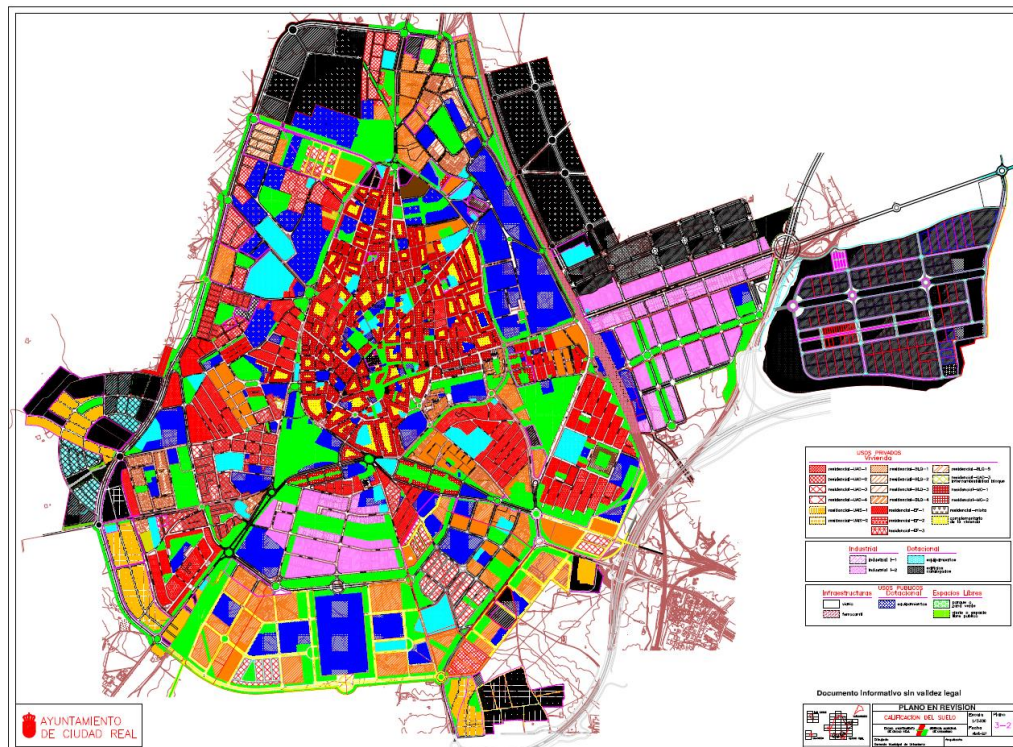


Fuente: SIGNA

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 residenciales, 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.

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.

No existirán incidencias sobre ningún terreno o ámbito incluido en los espacios naturales protegidos.

Espacios culturales protegidos.

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 el objeto es adecuar las alturas existentes al PGOU, manteniendo toda la normativa recogida en el PGOU, pues las Normas Urbanísticas hacen referencia a lo que se determine en los planos de alineaciones, volúmenes y aprovechamientos globales del PGOU, 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

Desde el punto de vista ambiental, los impactos previsibles en la fase de construcción como generación de ruidos, residuos, deberán ser reducidos y controlados según 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 2/2020 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. 30 a 35 de la Ley 2/2020).

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 30 de la Ley 2/2020.

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 5.2 de la Ley 2/2020:

“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 nº 19 del Plan General 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 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 2/2020, 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 modificación puntual que se tramita, cumple claramente con su sentido, ya que el cambio es modificar la calificación actual de dotacional religioso por un uso más genérico como es el dotacional polivalente.

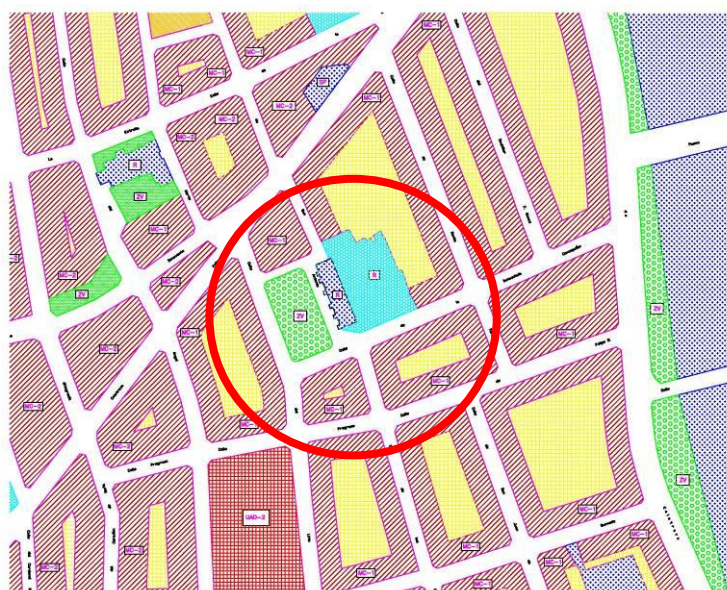
Una modificación menor que no incide sobre el modelo territorial definido a través de la clasificación del suelo.

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 una pormenorización del uso pasando de dotacional religioso a dotacional polivalente en el PGOU de una edificación ya existente, manteniendo toda la normativa recogida en el Plan General, pues los usos los recoge el planeamiento en la serie de planos nº3 de “Calificación del suelo”, donde se debe eliminar la nomenclatura R tanto en uso público como privado de Dotacional, y no poner ninguna letra para que el uso Dotacional sea Polivalente, según la leyenda del plano.

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

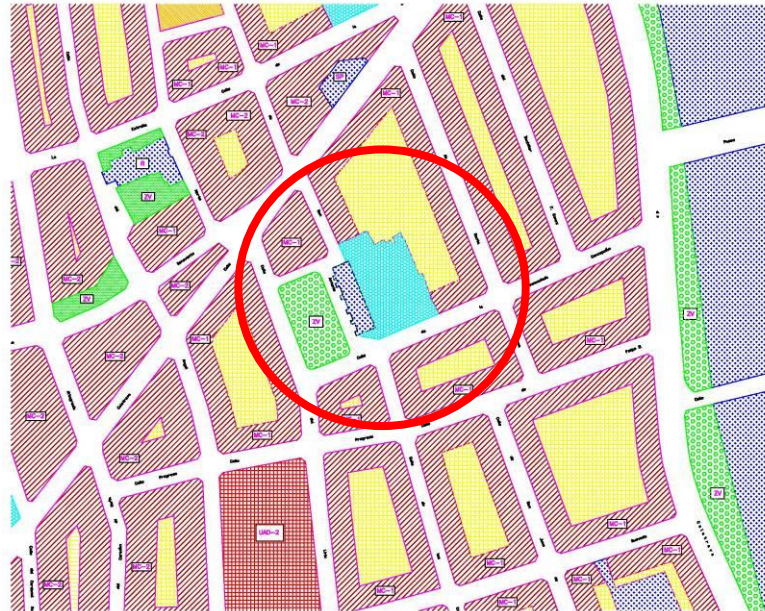
Alternativa 0: Es el estado actual



Extracto Plano Ordenación nº 3 del PGOU. “Calificación del suelo”.



Alternativa 1: Propuesta de modificación:



*Extracto Plano Ordenación nº 3 del PGOU. "Calificación del suelo".
Modificación propuesta.*

Se valora que la aprobación de la Modificación Puntual nº 19 del Plan General de Ciudad Real, incorporaría una mejora pues permitiría acometer obras de conservación y mantenimiento en un inmueble actualmente cerrado, con un gran valor arquitectónico, donde se llevaría a cabo una actividad que dinamizaría la zona.

De acuerdo con lo expuesto, ambas alternativas se consideran compatibles 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, no se altera la clasificación del suelo, 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 nº19 del PGOU 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.

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 2/2020 para la evaluación estratégica de planes y programas.

En Ciudad Real, junio de 2024

La Jefe de Sección de Planeamiento
y Operaciones Estratégicas

Conforme:
Jefe de Servicio de Planeamiento y
Supervisión de Proyectos