



MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CIUDAD REAL
ANEXO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
Documento Ambiental Estratégico
PLAZA MAYOR nº15 (Ciudad Real)

CIUDAD REAL 13001 (CIUDAD REAL)

EXP: 200619



DE NOVA / MARÍN
ARQUITECTURA
Santiago De Nova / Col. 665 COAAT-CR
Raquel Marín / Col. 12025 COACM-TO

CONTACTO
Móvil: +34 658 38 78 83
C AZUCENA 16 5A CIUDAD REAL
e-mail: santiagonova@hotmail.com

ÍNDICE DE CONTENIDOS

I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

1.- ANTECEDENTES

2.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

3.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- Alcance y contenido de la modificación

3.2.- Modificación propuesta

3.3.- Modificación de las NNUU

3.4.- Modificación de los planos de ordenación del PGOU

3.5.- Conclusión

4.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

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

5.1.- Encuadre geográfico

5.2.- Evolución de la ciudad

5.3.- Desarrollo y crecimiento urbano

6.- EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.1.- Hidrología

6.2.- Espacios naturales protegidos

6.3.- Espacios culturales protegidos

6.4.- Valoración de efectos ambientales previsibles

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

ÍNDICE

8.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS COMTEMPLADAS

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



I. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE CR. ANEXO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
PLAZA MAYOR nº15 CIUDAD REAL (CIUDAD REAL)



ANTECEDENTES

DOCUMENTO 1: ANTECEDENTES

1.1.- ANTECEDENTES

Derivado de las modificaciones puntuales propuestas para el PGOU redactadas técnicamente en su documento correspondiente que afectarían a la edificación sita en Plaza Mayor, nº15 de Ciudad Real, (así como a sus similares), y expuestas a continuación, se elabora el presente Documento Ambiental Estratégico (DAE).

En fecha de 16 de mayo de 2022, en la Sesión ORDINARIA celebrada por el/la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, se acuerda el inicio de los trabajos para la redacción, elaboración y tramitación de las MODIFICACIONES PUNTUALES tanto de la ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN como del RETRANQUEO DE LA PLANTA ÁTICO del PGOU de Ciudad Real a cargo del estudio de arquitectura DENOVA / MARÍN, el cual presenta la propuesta que motiva a dicha modificación.

Dicho estudio, bajo la dirección de SANTIAGO DE NOVA ALMARZA, arquitecto técnico colegiado nº665 del COAAT CR, y RAQUEL MARÍN SÁNCHEZ, arquitecta colegiada nº 12025 del COACM TO, aparte de ser el encargado de la redacción de las modificaciones de las NNUU del planeamiento de Ciudad Real mencionadas anteriormente, es también el responsable de la redacción del DAE.

De conformidad con el art. 10.2) del TRLOTAU (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 27 de 21 de mayo de 2010.):

“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 (Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha. DOCM 30, de 13 de febrero de 2020.), a los efectos de mayor seguridad en el procedimiento y además justificar la incidencia de la modificación del planeamiento tiene en la actuación propuesta.

ANTECEDENTES

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” (artículos del 30 al 35 de la Ley 2/2020).

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.

OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

DOCUMENTO 2: OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

2.1.- OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU

El objeto es poder revitalizar una zona singular del casco urbano como es su Plaza Mayor, dotándola de herramientas, no solo para nuestra intervención / rehabilitación del edificio sito en Plaza Mayor, nº15; sino para todo el entorno plaza que permitan un desarrollo funcional y posibiliten la regeneración urbana de dicha Plaza Mayor siendo esta una zona central de la ciudad.

La modificación consiste en la MODIFICACIÓN PUNTUAL de dos de los parámetros urbanísticos que se establecen, por un lado, para la ordenanza de MC-2, en relación al retranqueo de la planta ático, y por otro, para el entorno Plaza Mayor, SOLO APLICABLES ambas modificaciones a dicho entorno y a sus calles afectadas según artículo 12.1.12.6 del PGOU, manteniendo el resto de normativa vigente recogida en el PGOU.

El número máximo de plantas seguirá siendo el que se marca en los planos de alineaciones, volúmenes y aprovechamientos globales del PGOU, estando marcada una altura de B + 3 + Á para la parcela sobre la que se ubica la edificación en cuestión y para las edificaciones de su entorno, pudiendo ser estas de obra nueva o antiguos edificios.

Con esta modificación se evita a tal efecto, posibles diferentes criterios que pudieran surgir a la hora de la rehabilitación de las edificaciones y que pudieran dar lugar a considerar que la/s edificación/es se encuentra/n fuera de ordenación, pues se pretende adecuar el/los edificio/s al entorno urbano al que pertenece/n.

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTO 3: ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3.1.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

Los instrumentos de planeamiento de desarrollo tienen como principal objeto la ordenación detallada de los sectores u otros ámbitos a los que se apliquen, tal y como se establece en el artículo 17 y determinaciones del art. 24 del TRLOTAU, respecto a la ordenación detallada y estructural. Además, el artículo 20 del RP (*Decreto 248/2004, de 14 09 2004, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística. DOCM 179 de 28 de septiembre de 2004.*), establece las determinaciones de la ordenación detallada.

Así mismo la modificación de los planes generales se regula en el art. 39 del TRLOTAU y 118 y 119 del RP, donde no se dan los requisitos de revisión del PGOU respecto a la reconsideración de los elementos del contenido de la ordenación urbanística no subsumible en el artículo 117 del RP y por tanto requiere su modificación.

A los efectos de efectos de su tramitación, la modificación de los elementos del contenido del Plan de General, tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse a las reglas propias de la figura de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza, las determinaciones por ella afectadas.

3.2.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

Se proponen las siguientes modificaciones centrándonos en nuestro edificio objeto de estudio:

- Eliminación del límite de altura de 12,50 metros hasta cornisa pudiendo establecerse en un máximo de 13,00 metros. No obstante, la balaustrada exterior debe conservar la altura establecida por la edificación colindante, en nuestro caso particular, para así poder dar continuidad a la misma y a la cenefa que corona la cornisa, por motivos estéticos y de armonía de la plaza, pudiendo sobrepasar esa altura solo el forjado posterior.
- Ampliar la distancia de retranqueo del ático hasta conseguir la altura mínima de paso en las edificaciones antiguas para que estas, al ampliar plantas y altura puedan disfrutar del uso de la terraza, (véase justificación a continuación en la presente memoria).

3.3.- MODIFICACIÓN DE LAS NNUU

Para que las edificaciones antiguas del entorno de Plaza Mayor con una altura libre en plantas primera y segunda por encima de los 3 metros, puedan disfrutar de la ampliación de una tercera planta, para agotar número máximo de plantas, con una altura libre mínima de 2,50 metros como marca el planeamiento en su artículo 9.6.7.e)., es necesario modificar el texto del artículo 12.1.11.:

CONDICIONES ESTÉTICO-COMPOSITIVAS PARA EL NIVEL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Apartado 5:

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

CONDICIONES PARTICULARES DE LA PLAZA MAYOR

donde pone en su punto 2:

- ***“Todas las edificaciones se compondrán de cuatro (4) plantas sobre rasante y un ático retranqueado tres (3) metros sobre la línea de soportales. La altura máxima de la edificación, excluido el ático, será mil doscientos cincuenta (1.250) centímetros.”***

Por lo tanto, tras el cambio, el artículo 12.1.11.5.2. de las NNUU del PGOU quedaría de la siguiente manera:

- ***“Todas las edificaciones se compondrán de cuatro (4) plantas sobre rasante y un ático retranqueado tres (3) metros sobre la línea de soportales. La altura máxima de la edificación, excluido el ático, será mil doscientos cincuenta (1.250) centímetros, para aquellas edificaciones de obra nueva, pudiendo sobrepasar esta altura en 50 cm, hasta los 13,00 metros para ampliación de una planta tercera en las edificaciones ya existentes en el entorno Plaza Mayor y sus calles afectadas.”***

Por otro lado, al agotar las edificaciones antiguas el número máximo de plantas, la cota de planta de ático se sitúa en 12,95 m. / 13,00 m. frente a los 12,50 m. establecidos actualmente por el planeamiento. Por lo tanto, para conservar la altura de cornisa de planta ático que marcan las edificaciones de obra nueva, contando interiormente con una altura libre de 2,50 m. en dicha planta ático, es necesario aumentar el retranqueo de 3 metros para las edificaciones antiguas, ya que la altura libre de paso a la terraza no es apta para su uso, situándose esta en 1,65 m. aproximadamente (véase justificación de la propuesta en el punto anterior de la memoria para mayor claridad). Por lo tanto, se retrasa el frente de la fachada lo necesario en lo que al acceso a la terraza se refiere hasta alcanzar una altura libre de paso de 2,10 m., marcada esta por el CTE.

En base a lo anterior, es necesaria la modificación del artículo 9.6.7.f). que dice:

- ***“Ático: es la última planta de piso, siempre que su fachada se encuentre retranqueada un mínimo de tres (3) metros del plano de fachada de la planta baja. Su altura libre no será inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.”***

Quedando dicho artículo de la siguiente manera:

- ***“Ático: es la última planta de piso, siempre que su fachada se encuentre retranqueada un mínimo de tres (3) metros del plano de fachada de la planta baja, pudiendo ampliarse en aquellos casos en los que la cota de suelo de la planta ático se sitúa en 13,00 m., siendo esta excepción solo aplicable a los edificios ya existentes afectados por las condiciones particulares de la Plaza Mayor y su entorno. Su altura libre no será inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros.”***

Por lo tanto, esta modificación del retranqueo del ático afecta nuevamente al texto modificado anteriormente del artículo 12.1.11.5.2 del PGOU, siendo su redacción final:

- ***“Todas las edificaciones se compondrán de cuatro (4) plantas sobre rasante y un ático retranqueado tres (3) metros sobre la línea de soportales, pudiendo ser superior a tres (3) metros en las edificaciones del entorno plaza mayor y sus calles afectadas (véase artículo 9.6.7.f). La altura máxima de la edificación, excluido el ático, será mil doscientos cincuenta (1.250) centímetros, para aquellas edificaciones de obra nueva, pudiendo sobrepasar esta altura en 50 cm, hasta los 13,00 metros para ampliación de una planta tercera en las edificaciones ya existentes en el entorno Plaza Mayor y sus calles afectadas.”***

ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

3.4.- MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PGOU

No afecta a los planos del PGOU, ya que no modifica ningún aspecto que se refleje directamente en estos, y en concreto en el plano de alineaciones, volúmenes y aprovechamientos globales del PGOU, el cual se mantiene sin cambio alguno ya que no se aumenta el número máximo de plantas.

3.5.- CONCLUSIÓN

Al objeto de evitar una innecesaria repetición de aspectos ya recogidos en el Plan General, este documento, en su parte normativa, contiene una amplia remisión al planeamiento general, limitándose a regular los aspectos específicos de la ordenación prevista.

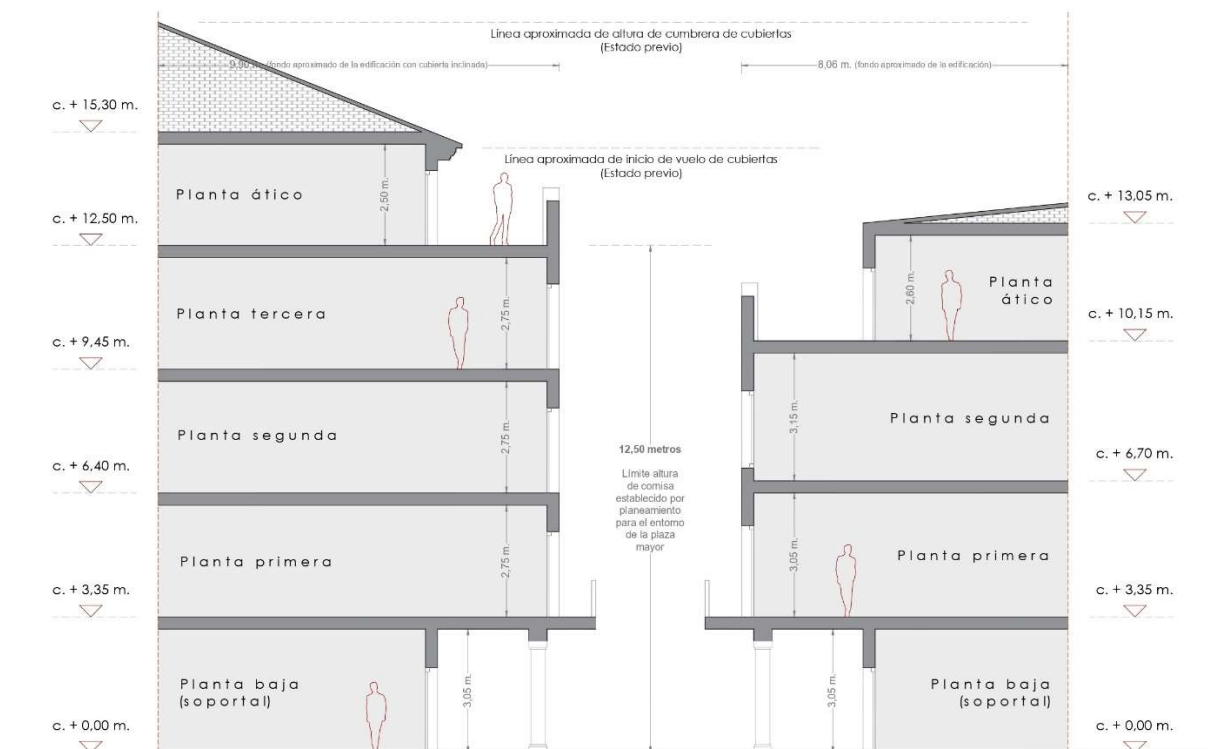
Las Normas Urbanísticas definitivamente aprobadas, se encuentran en la dirección siguiente:

<http://www.ciudadreal.es/la-ciudad/urbanismo/planificacion-y-operaciones-estrategicas/modificaciones.html>

La ordenación comparativa de la situación actual y la propuesta sería:

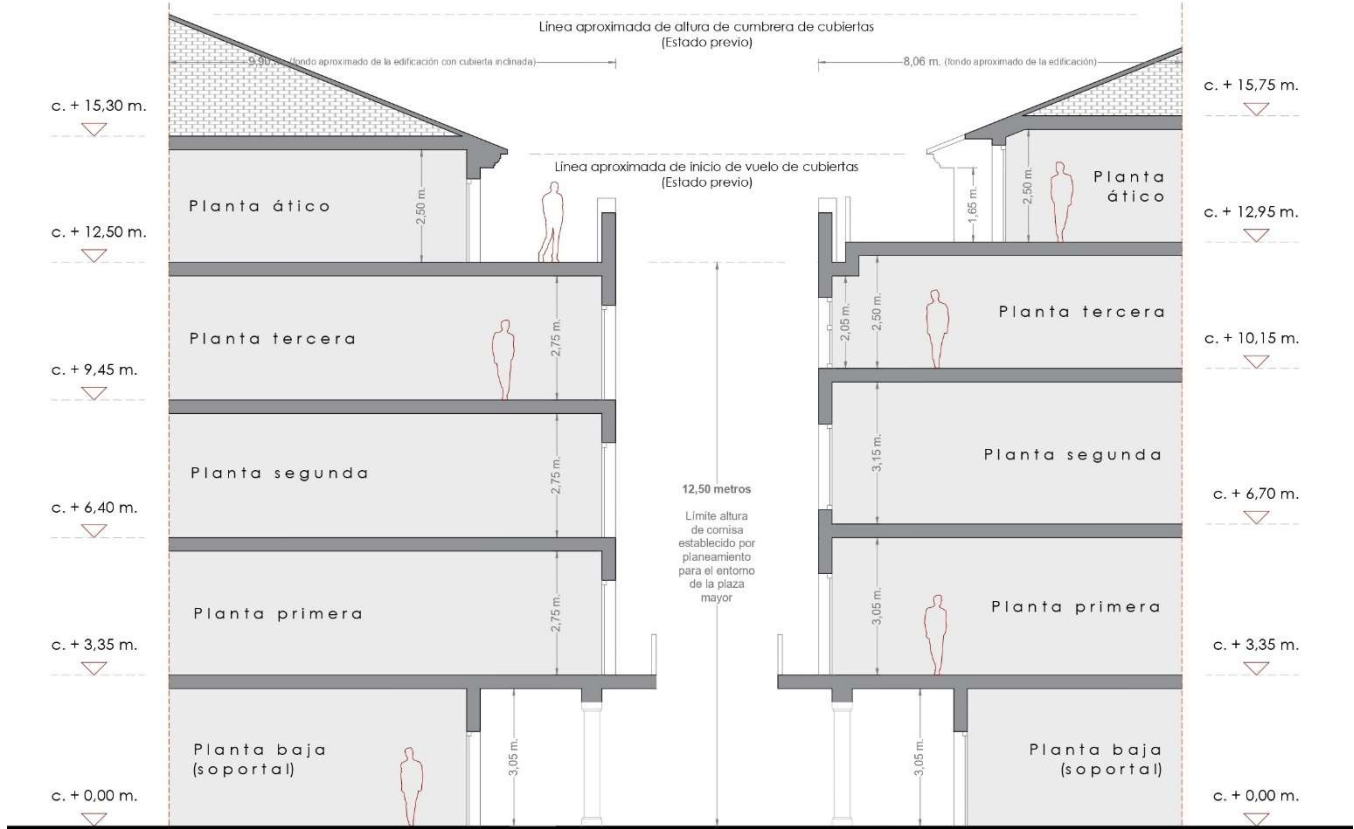
A continuación, se muestra el estado actual de la edificación objeto y su modificación tras agotar el número de plantas permitido.

ESTADO ACTUAL de la sección de nuestra edificación y una edificación de nueva construcción:



ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

ESTADO REFORMADO de la sección de nuestra edificación y una edificación de nueva construcción:



En cuanto al resto de parámetros urbanísticos establecidos tanto por la ordenanza de MC-2 como por el entorno plaza seguirán siendo los mismos que hasta la fecha de la presente memoria.

DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTO 4: DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

4.1.- DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN

La modificación planteada, afecta al suelo urbano clasificado por el PGOU, entendiéndola como una única zona de ordenación urbanística y por ello se tramita la modificación del PGOU, acorde con el artículo 37 del TRLOTAU.

Esta modificación que afectará a las edificaciones antiguas del entorno Plaza Mayor y sus calles afectadas, y en particular, al edificio sito en Plaza Mayor, nº15 de Ciudad Real, adquirirán los deberes y derechos propios del suelo urbano definidos en el PGOU ya vigentes, siendo posible la aplicación de las modificaciones puntuales propuestas para mejorar su condición actual.

DOCUMENTO 5: CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN

5.1.- ENCUADRE GEOGRÁFICO

Las coordenadas son las siguientes, respecto del edificio del Ayuntamiento en el centro de la ciudad, ubicado en la Plaza Mayor.

Los datos de población y de ocupación del territorio son:

13034 CIUDAD REAL	Población*	Superficie	Densidad
	75.104	284,98	262,89
Fuente INE. UNIDADES:	Población: Personas * A fecha de 01/01/2021	Superficie: Km2	Densidad: personas / km2



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.

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

Las coladas se manifiestan en fondos de valle y en vertientes, formado 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, conoproclastos junto al foco emisor y derrame de lavas y una actividad explosiva, que forma cráteres en las rocas cuarcíticas de las sierras.

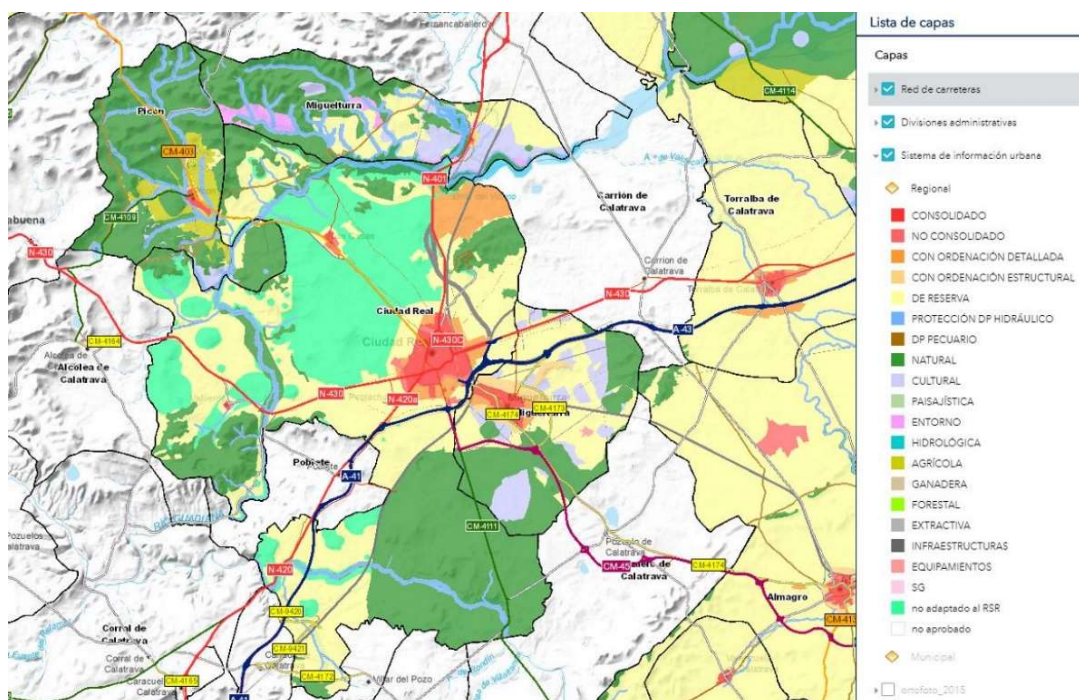
LAGUNAS ENDORREICAS: En muchos casos los cráteres volcánicos se inundan de agua procedente de lluvia a través de la escorrentía superficial, en otros casos son las depresiones del terreno las que se colmatan de agua dando lugar siempre a lagunas endorréicas de carácter estacional tales como las de Alcolea, 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 Enebrós (*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*).

USOS Y PROTECCIONES DEL SUELO



Fuente: Sistema de Información Urbana de Castilla – La Mancha.

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

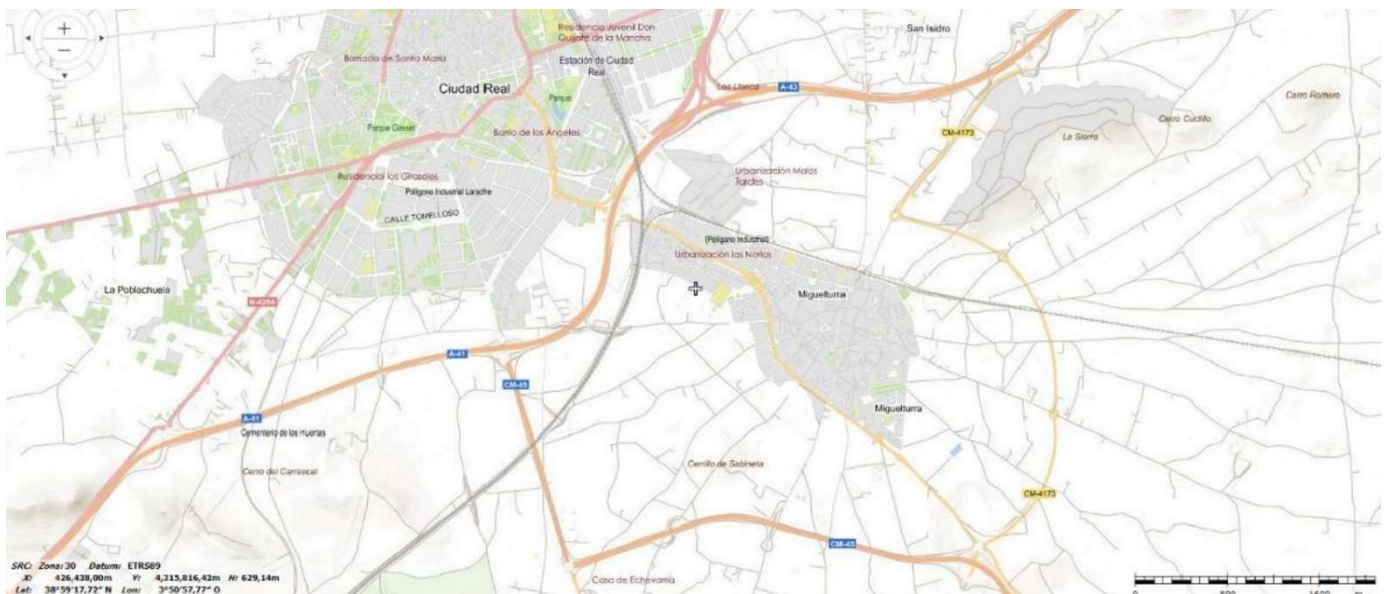
5.2.- EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD

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.

REDES DE CARRETERAS Y FERROCARRIL



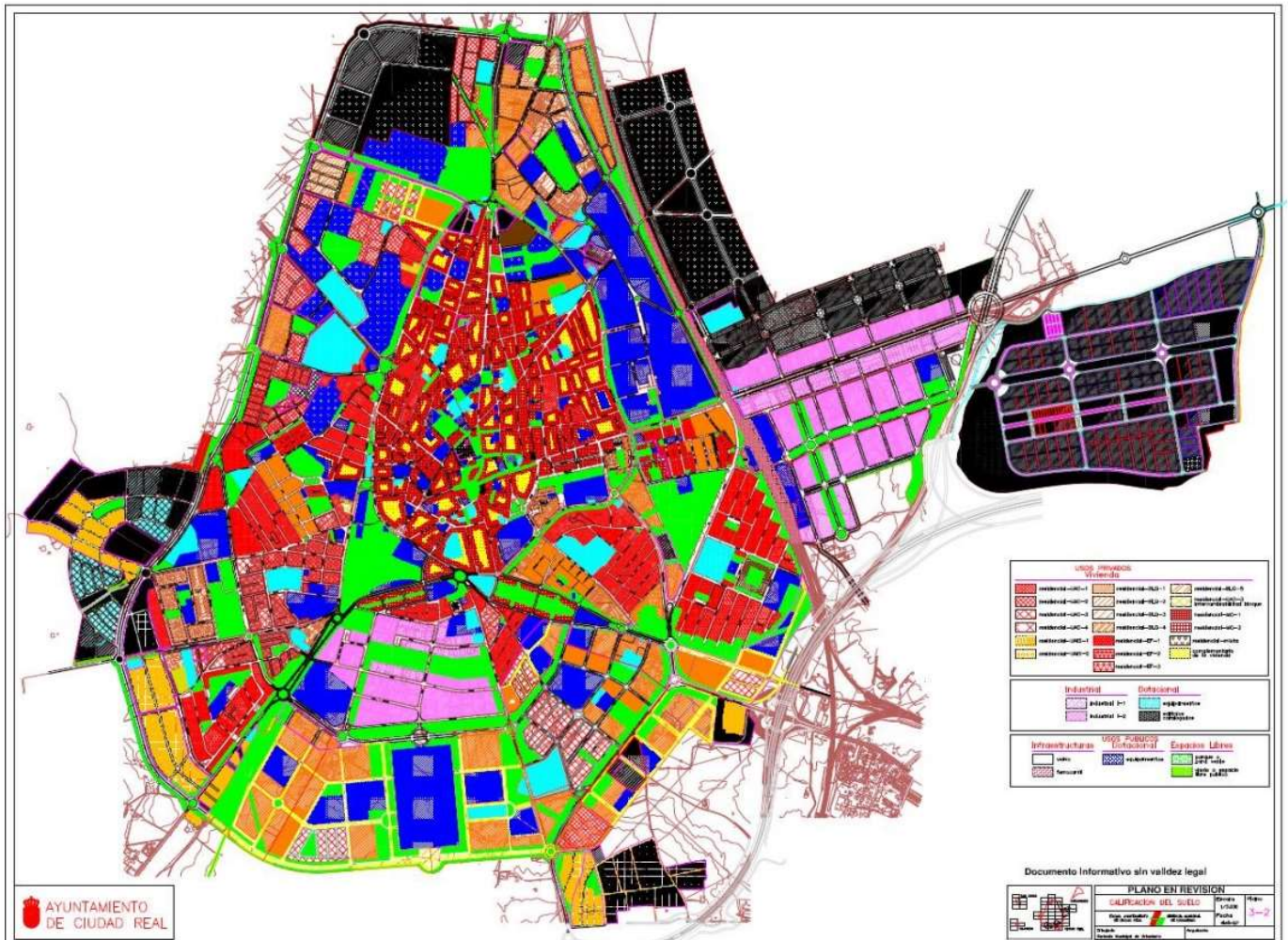
Fuente: SIGNA.

5.3.- 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.

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

CALIFICACIÓN DEL NÚCLEO URBANO PRINCIPAL SEGÚN LA GESTIÓN DEL PGOU ACTUALIZADO



Fuente: Elaboración Servicio de Planeamiento.

DOCUMENTO 6: EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

La presente modificación, no supone variación alguna en la relación con la ordenación general, y la previsión del PGOU de la actuación en el ámbito a modificar.

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:

6.1.- 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.

6.2.- 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.

6.3.- 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.

No obstante, en el desarrollo de las actuaciones edificatorias, se tendrán en cuenta los elementos catalogados y protegidos a efectos de la Ley 4/2013 de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha.

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

6.4.- VALORACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

Los efectos ambientales previsibles en función de las ordenanzas en suelo urbano que forman parte del Normas Urbanísticas del PGOU, serán los siguientes:

ORDENANZA DE USO PREDOMINANTE:
RESIDENCIAL

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

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 solo se ordena un ámbito con los usos ya previstos anteriormente por el PGOU 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 darán 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.

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

7.1.- 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 15 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.”

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

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 los cambios son para una ordenación sobre usos ya permitidos en un ámbito que no se ha desarrollado en una zona central de la ciudad, y donde los cambios se restringen a la modificación de las Normas Urbanísticas y gestión en suelo urbano.

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

DOCUMENTO 8: RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

8.1.- RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

La naturaleza de esta modificación ofrece pocas oportunidades para la valoración de alternativas, puesto que se trata de considerar la modificación de la gestión de un ámbito concreto de la ciudad del cual deriva las actuaciones edificatorias.

A lo sumo, pueden considerarse la situación antes (Alternativa 0), y la situación propuesta (Alternativa 1), valorando que la aprobación de la Modificación Puntual del PGOU de Ciudad Real incorporaría mejora en cuanto a la planificación de usos acorde con la tipología propuesta y usos compatibles al predominante en las Normas Urbanísticas del suelo urbano, así como favorecer la actividad social y económica del centro de la ciudad y mejorando las condiciones ambientales y de eficiencia energética del ámbito determinado por el área de reparto.

De acuerdo con lo expuesto, se consideran comparativamente las alternativas 0 y 1 compatibles con el medio ambiente si bien, se vería la alternativa 2 como la más beneficiosa para el Municipio y el entorno.

Con la presente Modificación Puntual del PGOU, no se altera la clasificación del suelo a urbanizable, 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.

DOCUMENTO 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

9.1.- 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

Con la presente Modificación del PGOU, no se altera la clasificación del suelo a urbanizable, 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.

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 PGOU tiene sobre el cambio climático resulta 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, sin embargo en el ámbito concreto y en el entorno que delimita la Ronda de Ciudad Real, se aplicaría la Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética (BOE 121 de 21 de mayo de 2021) donde el objetivo es, *“asegurar el cumplimiento, por parte de España, de los objetivos del Acuerdo de París, adoptado el 12 de diciembre de 2015, firmado por España el 22 de abril de 2016 y publicado en el «Boletín Oficial del Estado» el 2 de febrero de 2017; facilitar la descarbonización de la economía española, su transición a un modelo circular, de modo que se garantice el uso racional y solidario de los recursos; y promover la adaptación a los impactos del cambio climático y la implantación de un modelo de desarrollo sostenible que genere empleo decente y contribuya a la reducción de las desigualdades”*.

El objetivo de esta Ley 7/2021, se desarrollará en diversas actuaciones promovidas por las AAPP.

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, sin descontar los objetivos relacionados con la protección y promoción de la salud pública, accesibilidad universal, protección de colectivos vulnerables, con especial consideración a la infancia, igualdad entre mujeres y hombres, calidad y seguridad de suministro de energía y cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas, principalmente.

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

10.1.- 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 lo siguiente:

"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 (Título III, capítulo 1) para la evaluación estratégica de planes y programas.

En Ciudad Real, a 02 de agosto de 2022