



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DEL ESTUDIO DE DETALLE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PGOU DE CIUDAD REAL

Dirigido a:	Órgano Promotor ¹	Construcciones Cahec S.L. Calle Ruiz Morote, nº5 -1ºB 13001. (Ciudad Real)
	Órgano Sustantivo ²	Consejería de Fomento Dirección Provincial de Fomento de Ciudad Real Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Ciudad Real. C/ Alarcos 21 13071 Ciudad Real
	Órgano Ambiental ³	Consejería de Desarrollo Sostenible Dirección general de Economía Circular. Dirección Provincial C/ Alarcos 21 13071 Ciudad Real



¹ Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, que pretende elaborar un plan o programa de los contemplados en el ámbito de aplicación de esta ley, independientemente considerado de la Administración que en su momento sea la competente para su adopción o aprobación.

² Órgano de la Administración pública que ostenta las competencias para adoptar o aprobar un plan o programa, para autorizar un proyecto, o para controlar la actividad de los proyectos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, salvo que el proyecto consista en diferentes actuaciones en materias cuya competencia la ostenten distintos órganos de la Administración pública estatal, autonómica o local, en cuyo caso, se considerará órgano sustantivo aquel que ostente las competencias sobre la actividad a cuya finalidad se orienta el proyecto, con prioridad sobre los órganos que ostentan competencias sobre actividades instrumentales o complementarias respecto a aquélla.

³ Órgano de la Administración pública que realiza el análisis técnico de los expedientes de evaluación ambiental y formula las declaraciones estratégicas y de impacto ambiental, y los informes ambientales.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

El presente informe, denominado Solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, incluye la información que se establece en el artículo 31 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, así como el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

En cumplimiento del artículo 5 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla- La Mancha se analizará por parte del órgano ambiental la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria o simplificada, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el ANEXO V de la citada legislación. Si el órgano ambiental dictaminara su necesidad, se iniciará procedimiento según Título II, Capítulo I.

De igual forma, según establece el órgano ambiental, el documento contendrá la información establecida en el archivo elaborado por la consejería con competencias en Medio Ambiente disponible en su web, para los PROCEDIMIENTOS DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICO TRAMITACIÓN SIMPLIFICADAS:
[MODELO DE SOLICITUD DE PLANES DE ORDENACION DEL TERRITORIO \(jccm.es\)](http://jccm.es)

De acuerdo con la Ley 27/2006 de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, este documento puede ser publicado en la página web www.castillalamancha.es, sin perjuicio de las excepciones planteadas por su artículo 13. De acuerdo con este artículo, los datos personales o confidenciales deberán ser excluidos de este documento, debiendo ser detallados únicamente en el modelo EIA 01 de solicitud que debe acompañarle



TIPO DE DOCUMENTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION

Junio-2022 R-0

MUNICIPIO:

CIUDAD REAL

PROVINCIA:

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Por parte del redactor del documento, se considera que reúne las condiciones establecidas por la legislación en vigor, para iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del Estudio de Detalle del Programa de Actuación Urbanizadora (PAU) de la "UEC" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de (Ciudad Real), siendo finalizado en Puertollano a 6 de junio de 2022, la Revisión 0.

Gloria Alcocer Ruiz.
Ambientóloga

Fdo.: Carlos Gustavo Barba Alcaide.
Ingeniero Técnico Agrícola Colegiado
39678.

Fdo: José Manuel Villanueva Valle.
Biólogo Colegiado 0116-CLM

Redactores del documento ambiental.
En Puertollano a 6 de Junio de 2022.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

INDICE

1.	TÍTULO DEL PLAN	10
2.	PROMOTOR.....	10
2.1	Nombre, Domicilio, DNI y/o CIF del promotor.	10
1.2	Nombre y forma de localización de la persona responsable para el seguimiento del procedimiento ambiental	10
1.3	Ficha técnica	11
3.	LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EN EL AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN:	12
3.1	Aspectos Generales.....	12
2.2	Provincia, término municipal.....	14
3.2	Coordenadas UTM referidas a cartografía oficial escala 1:25.000	14
3.3	Ámbito del plan	14
3.4	Infraestructuras próximas al ámbito de actuación (carreteras, ferrocarriles, caminos ya existentes, vías pecuarias, cauces, canales o acequias, etc)	22
3.5	Análisis territorial y urbanístico	23
3.6	Plano de situación (a una escala que aporte suficiente grado de detalle).....	24
4	OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.....	25
4.1	Objetivos de la planificación propuesta	25
4.2	Propuesta de modificación Ordenación detallada.....	25
4.3	Superficies y aprovechamiento de la unidad de actuación	25
4.4	Tipología edificatoria	26
4.5	Infraestructuras y servicios afectados.....	27
5	ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	27
5.1	ANÁLISIS DE ALTERNATIVA CERO.....	27
5.2	ANÁLISIS DE ALTERNATIVA 1 PLANIFICACIÓN ESPECIFICA.	28
5.3	ANÁLISIS DE ALTERNATIVA 2. ALTERNATIVA SELECCIONADA. DESARROLLO COMPLETO DEL PMUS	29
6	DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN	30
7.	CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.	33
7.1	Situación	33



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

7.2 Medio físico.....	33
7.2.1 Clima	33
7.2.2 Cambio climático	37
7.2.3 Aire. Calidad del aire	38
7.2.4 Estudio de Ruidos y contaminación acústica	40
7.3 Edafología y Geología	41
7.3.1 Contexto geológico regional y geomorfología	41
7.3.2 Orografía y Relieve.....	42
7.3.3 Edafología.....	42
7.4 Hidrología.....	46
7.4.1 Hidrología superficial	46
7.4.2 Hidrología subterránea.....	47
7.5 Vegetación	49
7.6 Fauna	50
7.7 Áreas protegidas	52
7.8 Elementos geomorfológicos.....	54
7.9 Paisaje.....	54
7.10 Patrimonio y bienes de Dominio público	55
7.11 Vías pecuarias y Montes Públicos	58
7.12 Medio socioeconómico	59
7.12.1 Población.....	59
7.12.2 Empleo y tasa de actividad	60
7.12.3 Evolución de la ciudad	61
7.12.4 Desarrollo urbanístico	62
8. CARTOGRAFÍA.....	62
9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	62
9.1 Afecciones a Áreas Protegidas (Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha) y Parques Nacionales.....	62
9.2 Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.	63
9.3 Afección a la fauna y flora	63



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

9.4	Afección a la Hidrología e Hidrogeología.....	63
9.5	Afección al suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).....	64
9.6	Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).	64
9.7	Afección sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático.	65
9.8	Afección al patrimonio (Vías pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico)..	65
9.9	Afección al paisaje.....	65
9.10	Afección a las infraestructuras	66
9.11	Afección al medio socioeconómico	66
10.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	66
11.	MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	67
12.	RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	69
13.	MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS.....	70
13.1	Objetivo general y metodología de Plan de Medidas preventivas, correctoras y compensatorias.....	70
13.2	Plan de medidas preventivas, correctoras y compensatorias de carácter general	71
13.3	Plan Medidas ambientales genéricas en fase de proyecto de urbanización, dotación de servicios urbanísticos, diseño y acondicionamiento del viario y ampliación de infraestructuras	72
13.3.1	Plan de Medidas de Carácter General en lo que se refiere a la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición	72
13.3.2	Plan de Medidas preventivas, correctoras y compensatorias para la fase de obra.....	73
14.	PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	82
ANEXO TÉCNICO		86
INDICE CARTOGRÁFICO Y FOTOGRÁFICO (Ver anexos)		86



<i>TIPO DE DOCUMENTO:</i>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
<i>PROMOTOR:</i>	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
<i>FECHA - REVISION</i>	Junio-2022 R-0
<i>MUNICIPIO:</i>	CIUDAD REAL
<i>PROVINCIA:</i>	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

INDICE FIGURAS

Figura 1 Localización de Ciudad Real (en rojo), en la provincia de C. Real.	13
Figura 2 Localización detallada respecto a municipios colindantes.	14
Figura 3 Terrenos afectados por la acción urbanizadora. Fte: Memoria Estudio de Detalle	16
Figura 4 Fichas catastrales de las parcelas pertenecientes a la unidad urbanizadora UEC. Fte: Sede Catastral	20
Figura 5 Levantamiento topográfico de detalle de las parcelas urbanas de la UEC. Fte: Memoria Estudio de Detalle.	21
Figura 6 Principales infraestructuras existentes. Fte: Cartografía básica y temática de CLM.	22
Figura 7 Superficies y parámetros urbanísticos. Fte: Memoria Estudio de Detalle.	26
Figura 8 Evolución de la temperatura media de las medias máximas y mínimas. Fte: INM	34
Figura 9 Días de helada durante los años 1971-2007. Fte: INM	35
Figura 10 Evolución de las precipitaciones a lo largo del año. Fte: INM	36
Figura 11 Rosa de los vientos para la Estación de Ciudad Real. Fte: INM.	37
Figura 12 Datos de calidad del aire correspondiente a Estación de Ciudad Real. Fte: Datos actualizados de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de CLM	39
Figura 13 Mapa de suelos término municipal de Ciudad Real. Fte: PYEMA	43
Figura 14 Mapa edafológico de Ciudad Real. Fte: Diagnostico Sostenible Agenda 21 de Ciudad Real	44
Figura 15 Mapas de usos del suelo en el término municipal de Ciudad Real. Fte; Diagnostico Sostenible Agenda 21 de Ciudad Real.	46
Figura 16 Cauces y embalses que discurren cercanos a la zona de actuación. Fte: Visor Hidrografía General de Castilla La Mancha.	47
Figura 17 Masa de agua subterránea a la que pertenece la zona de estudio. Fte: Instituto geológico y minero de España	48
Figura 18 Mapa de permeabilidad de la masa de agua subterránea "Campo de Calatrava". Fte: Instituto geológico y Minero de España.	49
Figura 19 Usos y protecciones del suelo. Fte. Sistema de Información Urbana de CLM.	50
Figura 20 Áreas críticas de fauna cercanas a la zona de estudio. Fte: Visor de Castilla la Mancha.	51
Figura 21 Figura Red Natura más próxima a la UEC. Fte: Visor planeamiento municipal CLM	53
Figura 22 Espacio natural protegido próximo a la zona de actuación urbanizadora. Fte: Visor planeamiento municipal CLM	53
Figura 23 Unidad de paisaje a la que pertenece la zona de actuación. Fte: Visor Temático de CLM.	55
Figura 24 Plano General del área de protección "Puerta de Toledo". Fte: BIC del PGOU de Ciudad Real.	57
Figura 25 Relación de vías pecuarias de Ciudad Real. Fte: Agenda 21 Ciudad real.	58
Figura 26 Vías pecuarias próximas a la zona de estudio. Fte: Visor Planeamiento municipal CLM	59
Figura 27 Población del municipio de Ciudad Real. Fuente: INE.	60
Figura 28 Estadística de Población por unidad poblacional Año 2021. Fte: INE	60
Figura 29 Tasa de actividad, paro y empleo. Fte: INE	61



<i>TIPO DE DOCUMENTO:</i>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
<i>PROMOTOR:</i>	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
<i>FECHA - REVISION</i>	Junio-2022 R-0
<i>MUNICIPIO:</i>	CIUDAD REAL
<i>PROVINCIA:</i>	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

INDICE TABLAS

Tabla 1 Provincia y término municipal dónde se localiza el ámbito de estudio.	14
Tabla 2 Ámbito de actuación de la “UEC” del PGOU de Ciudad Real. Fte: Visor Sistema de Información Urbana de CLM.	15
Tabla 2. Tipos de áreas acústicas según Anexo II del RD 1367/2007.....	40



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

1. TÍTULO DEL PLAN

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANIZADORA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

2. PROMOTOR

2.1 Nombre, Domicilio, DNI y/o CIF del promotor.

CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.
Calle Ruiz Morote nº5-1ºB
Telf.: 926253627
(Ciudad Real)
13001
CIF: B-13044730

1.2 Nombre y forma de localización de la persona responsable para el seguimiento del procedimiento ambiental ⁴

DCM CONSULTORES
José Manuel Villanueva Valle. Biólogo.
Apartado de Correos 184. C/ Iglesia 1, 5ºD
13500. Puertollano (C. Real)
Tfno. /Fax: 926 414 145. Móvil: 609 416 747
jmvillanueva@dcmconsultores.com

⁴ **Artículo 16. Capacidad técnica y responsabilidad del autor de los estudios y documentos ambientales.**

1. El documento inicial estratégico, el estudio ambiental estratégico y el documento ambiental estratégico, en el caso de la evaluación ambiental estratégica, y el documento inicial, el estudio de impacto ambiental y el documento ambiental en el caso de la evaluación de impacto ambiental, deberán ser realizados por personas que posean la capacidad técnica suficiente de conformidad con las normas sobre cualificaciones profesionales y de la educación superior, y tendrán la calidad necesaria para cumplir las exigencias de esta ley. Para ello, los estudios y documentos ambientales mencionados deberán identificar a su autor o autores indicando su titulación y, en su caso, profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor.

2. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente. El documento inicial estratégico, el estudio ambiental estratégico y el documento



TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION: Junio-2022 R-0

MUNICIPIO: CIUDAD REAL

PROVINCIA: CIUDAD REAL


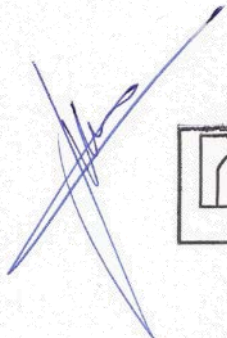
ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

1.3 Ficha técnica

Plan – Programa o Proyecto:	ESTUDIO DE DETALLE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL
Promotor:	CONSTRUCCIONES CAHEC S.L. Calle Ruiz Morote, nº5 -1ºB Ciudad Real. 13001 Tfno.: 926 253627 CIF: B-13044730
Entidad encargada de la redacción del ESTUDIO DE DETALLE	Estudio de arquitectura y urbanismo Arquitectos: Don Federico Pérez Parada. Colegiado nº 01310 Don Alberto Pérez Parada. Colegiado nº 01694 Avenida Lagunas de Ruidera, nº16. Ciudad Real
Empresa encargada de la redacción del documento ambiental:	D.C.M Consultores Apartado de Correos 184 C/ Iglesia 1 ,5ºD. Puertollano (C. Real). 13500 Tfno. /Fax: 926 414 145.
Persona de Contacto para los aspectos ambientales:	José Manuel Villanueva Valle Biólogo- Colegiado nº 00116 CLM Tfno.: 609 416 747 jmvillanueva@dcmconsultores.com

Este estudio se ha realizado en las condiciones dispuestas en la Ley 21/2013, artículo 16.1, respecto a la suficiencia de calidad técnica, titulación o profesión.

En Puertollano, 06/06/2022 R0



Fdo.: José Manuel Villanueva Valle
Biólogo
Colegiado nº0116-CLM
DCM Consultores



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

3. LOCALIZACIÓN Y CARACTERÍSTICAS BÁSICAS EN EL ÁMBITO TERRITORIAL DEL PLAN:

3.1 Aspectos Generales

Ciudad Real es la capital de la provincia de Ciudad Real, en la región de Castilla-La Mancha. El municipio de Ciudad Real comprende cuatro núcleos de población, Ciudad Real, Las Casas, Valverde y La Poblachuela. Ciudad Real está urbanísticamente separada por escasos metros de la vecina localidad de Miguelturra, con la que forma un continuo demográfico.

Está situada cerca de grandes núcleos de población, como son Puertollano, Valdepeñas, Manzanares o Daimiel. Situada en la comarca de Campo de Calatrava, su relieve es llano, sólo ligeramente alterado por los cerros de origen volcánico. Ciudad Real cuenta con 74.966 habitantes tras la revisión del padrón municipal a fecha de 1 de enero de 2022, es el quinto municipio más poblado de la Comunidad Autónoma. Su término municipal posee una superficie de 285 kilómetros cuadrados, con una altitud de 635 metros sobre el nivel del mar. Sus coordenadas son 38°59'N 3°55'O.

A Ciudad Real se puede acceder por:

- Para acceder a Ciudad Real desde Madrid: Cogemos la autovía A4/E5 hasta tomar la salida 136. Después cogemos la N-420 durante 29,6 km. Continuar por la A-43 y enlazar con CM-4127 hasta Ciudad Real.
- Para acceder a Ciudad Real desde Toledo: Cogemos la N-400 y enlazamos con la CM-42/N-401, luego continuamos por la N-401 durante 105,8 Km. Ciudad Real dispone de estación de ferrocarril propia, incluyendo la parada del AVE Madrid-Sevilla.

Dentro del transporte público, la ciudad dispone de Estación de Autobuses que conecta la capital de provincia tanto con Madrid, Toledo o Cuenca, como con municipios cercanos. Del mismo modo, también cuenta con transporte urbano conectando las diferentes zonas de la ciudad.

La población del municipio ha ido incrementándose debido a factores socioeconómicos, principalmente. La población de Ciudad Real se concentra entre las edades de 30-44 años.

En Ciudad Real predomina la ocupación en el sector servicios.

La industria en Ciudad Real está diversificada, estando representados los diferentes sectores. Cuenta con tres polígonos industriales (Polígono de la Carretera de Carrión, Polígono Industrial Larache y Polígono Industrial Avanzado), donde se concentra la casi totalidad de actividades industriales que operan en el municipio.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



Figura 1 Localización de Ciudad Real (en rojo), en la provincia de C. Real.

El municipio de Ciudad Real tiene los siguientes municipios limítrofes, todos ellos de la misma provincia de Ciudad Real:

- Al Norte limita con los términos municipales de MIGUELTURRA
- Al noroeste limita con los términos municipales de CARRIÓN DE CALATRAVA
- Al sureste limita con los términos municipales de POZUELO DE CALATRAVA
- Al Este limita con los términos municipales de MIGUELTURRA
- Al Sur limita con los términos municipales de CAÑADA DE CALATRAVA, VILLAR DEL POZO, BALLESTEROS DE CALATRAVA
- Al Oeste limita con el municipio de ALCOLEA DE CALATRAVA.

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



Figura 2 Localización detallada respecto a municipios colindantes.

2.2 Provincia, término municipal.

PROVINCIA	CIUDAD REAL
TÉRMINO MUNICIPAL	CIUDAD REAL

Tabla 1 Provincia y término municipal dónde se localiza el ámbito de estudio.

3.2 Coordenadas UTM referidas a cartografía oficial escala 1:25.000

VUELO: PNOA 50 cm. HOJA MTN 50-0784, MTN 25-0784.2

SISTEMA DE COORDENADAS: ETRS 89 – 25830

Véase plano adjunto.

3.3 Ámbito del plan

El ámbito del Plan contempla la unidad de actuación urbanizadora “UEC” situada al norte de la ciudad. Los terrenos sobre los cuales se desea realizar la urbanización están situados dentro del casco antiguo de la ciudad.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Esta unidad tiene por objeto la reordenación y desarrollo de esta zona del desaparecido Cuartel de la Misericordia.

Dichos terrenos están calificados en la actualidad como SUELO URBANO no consolidado, con uso residencial en manzana cerrada, ocupando los terrenos que restan por desarrollarse en la parcela del antiguo Cuartel de la Misericordia.



Tabla 2 Ámbito de actuación de la “UEC” del PGOU de Ciudad Real. Fte: Visor Sistema de Información Urbana de CLM.

Los terrenos afectados por la actuación urbanizadora en la actualidad se encuentran libres de edificaciones, al haberse demolido recientemente las construcciones de las antiguas viviendas de los militares, según se puede comprobar en el reportaje fotográfico incluido en el plano ED01 del presente Estudio de Detalle.



TIPO DE DOCUMENTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES CAHEC, S.L.

FECHA - REVISION

Junio-2022 R-0

MUNICIPIO:

CIUDAD REAL

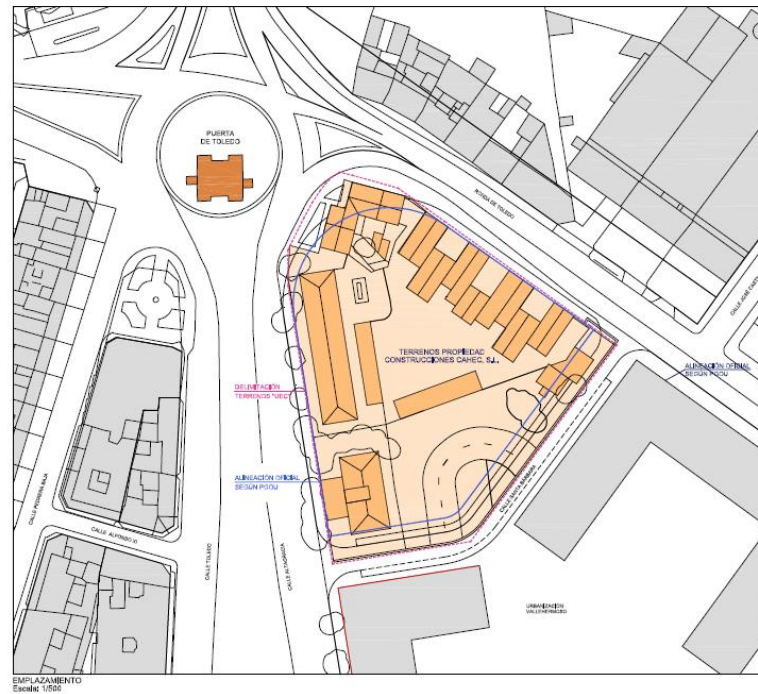
PROVINCIA:

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL DE LOS TERRENOS



1. Zona general de los terrenos dentro de la UEC -Algarrobo
2. Construcción existente en la UEC -Algarrobo
3. Zona general de los terrenos dentro de la UEC -Algarrobo
4. Zona general de los terrenos dentro de la UEC -Algarrobo
5. Zona general de los terrenos dentro de la UEC -Algarrobo
6. Zona general de los terrenos dentro de la UEC -Algarrobo



Figura 3 Terrenos afectados por la acción urbanizadora. Fte: Memoria Estudio de Detalle



DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

Junio-2022 R-0

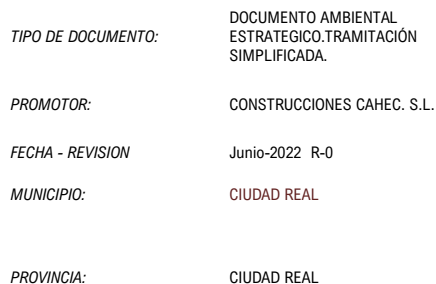
CIUDAD REAL

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

A continuación, pueden visualizarse las fichas catastrales de las parcelas que contemplan la unidad de actuación urbanizadora:

[illegible]



ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

[illegible]



TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION Junio-2022 R-0

MUNICIPIO: CIUDAD REAL

PROVINCIA: CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

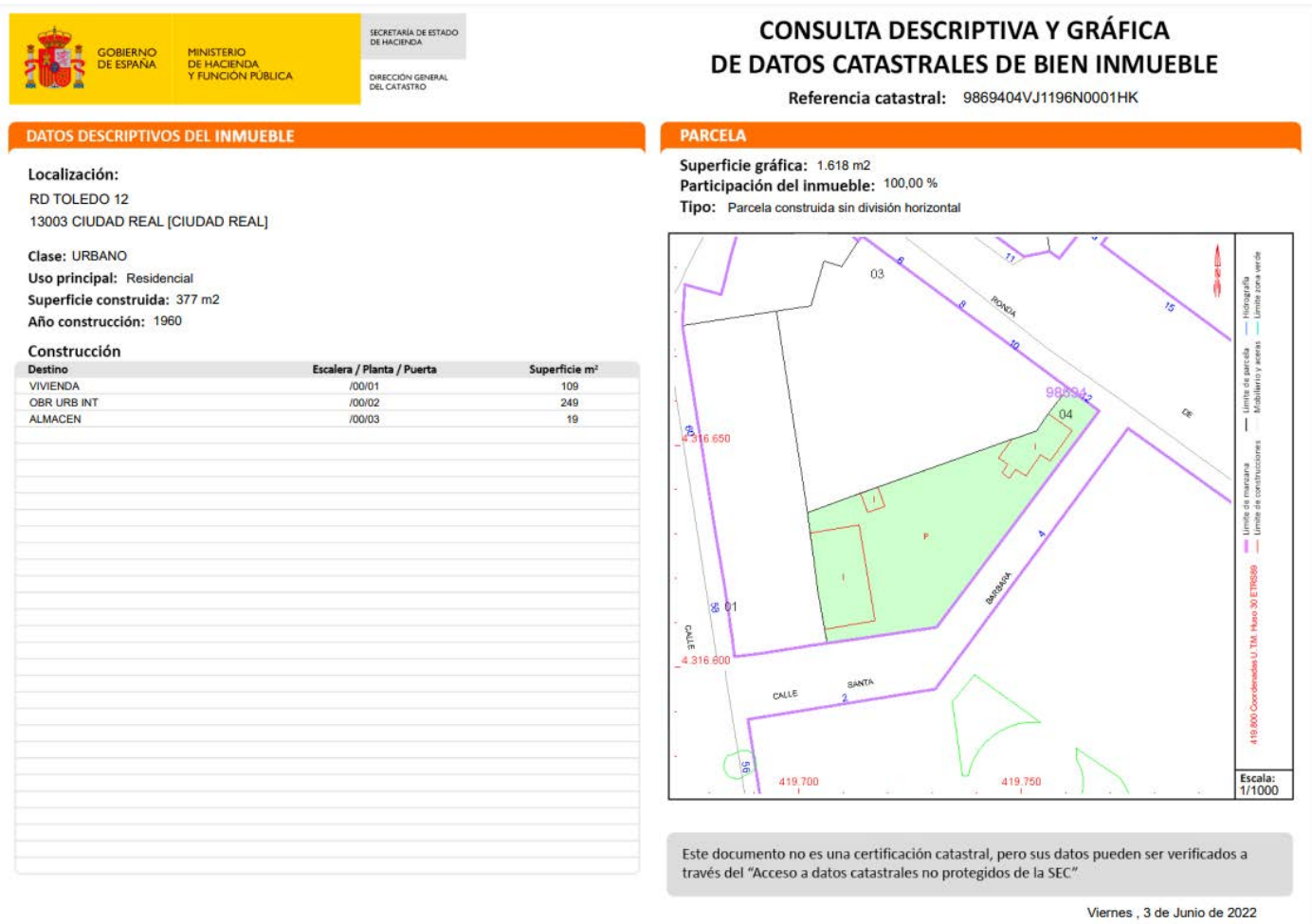
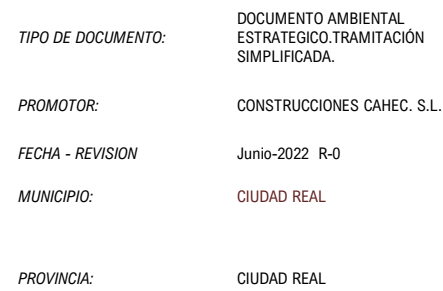


Figura 4 Fichas catastrales de las parcelas pertenecientes a la unidad urbanizadora UEC. Fte: Sede Catastral

La superficie de la unidad de actuación urbanizadora “UEC” según la ficha del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) es de 6.127 m². Dicha superficie no coincide con el reciente levantamiento topográfico siendo la superficie real de los terrenos delimitados en la “UEC” de 6.527,49 m², según plano ED02 incluido en el presente Estudio de Detalle.



ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

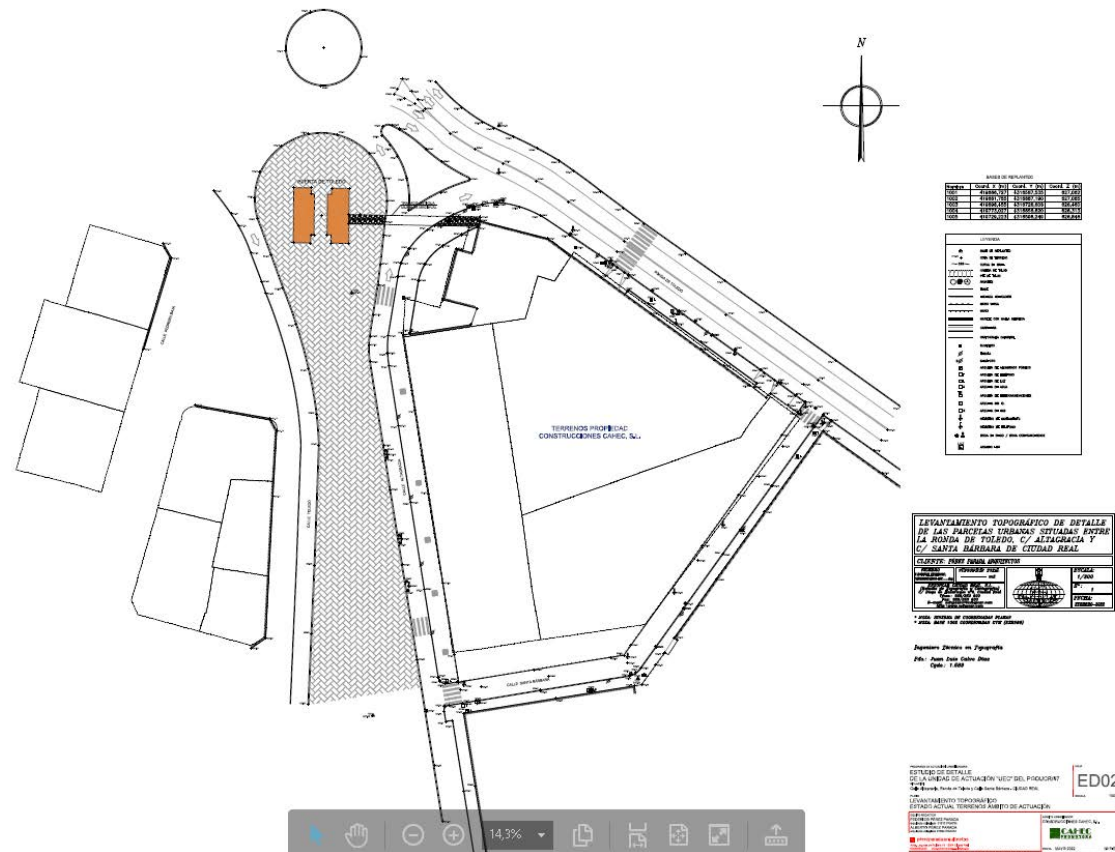


Figura 5 Levantamiento topográfico de detalle de las parcelas urbanas de la UEC. Fte: Memoria Estudio de Detalle



DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

3.4 Infraestructuras próximas al ámbito de actuación (carreteras, ferrocarriles, caminos ya existentes, vías pecuarias, cauces, canales o acequias, etc)

En el ámbito espacial que se pretende urbanizar, existen prácticamente todas las infraestructuras urbanas.

Las principales infraestructuras existentes:

- Red viaria: En el área a urbanizar que contempla este estudio de detalle existe prácticamente la totalidad del viario, a excepción de la mitad de la calle Santa Bárbara ejecutada en el desarrollo urbanístico del Convenio firmado con el Ministerio de Defensa.
Existe acceso a la zona por viales pavimentados, tales como la Ronda de Toledo, la calle Altagracia y la calle Santa Bárbara.
Al noreste linda con la Ronda de Toledo, al sur y sureste linda con la calle Santa Bárbara, al oeste, linda con calle Altagracia.
- Carretera N401-CR-2112. CR-TOLEDO. Se encuentra aproximadamente a 85 metros al Norte de la zona de actuación.
- Carretera N430C. (Ronda Toledo), Anexa al noreste de la zona de actuación.

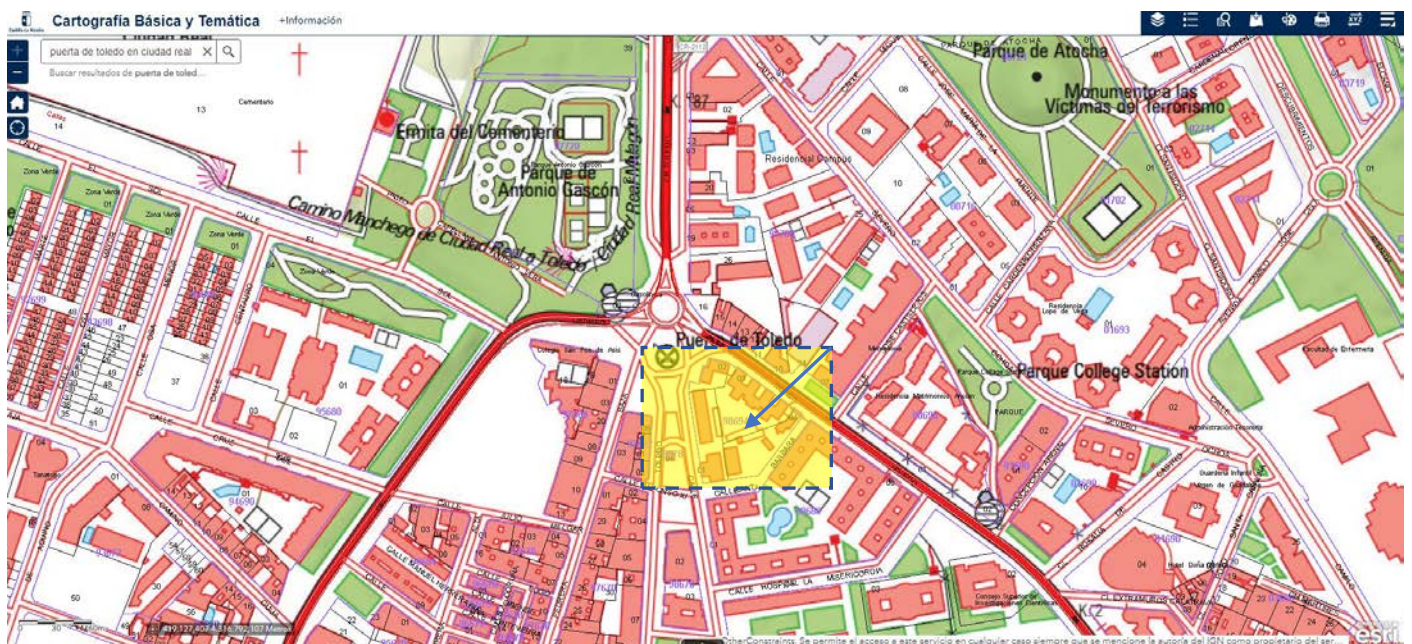


Figura 6 Principales infraestructuras existentes. Fte: Cartografía básica y temática de CLM.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

3.5 Análisis territorial y urbanístico

SITUACIÓN Y SUPERFICIE

La unidad de actuación urbanizadora denominada "UEC" se encuentra situada al norte de la ciudad. Tiene forma de polígono irregular, estando próxima a la Puerta de Toledo.

Al noreste linda con la Ronda de Toledo; al sur y sureste linda con la calle Santa Bárbara, ejecutada parcialmente según Convenio firmado entre Ayuntamiento y Ministerio de Defensa; al oeste, linda con calle Altagracia.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS

El área para urbanizar es una superficie con forma poligonal, limitada por todos sus lados con suelo urbano con urbanización consolidada, según se puede comprobar en el reportaje fotográfico incluido en el plano ED01, por lo que la urbanización que contempla este proyecto conectará con las instalaciones existentes perimetralmente a la zona.

La zona es homogénea, con una topografía sensiblemente plana. Existen prácticamente todas las infraestructuras urbanas, por lo que en el correspondiente proyecto de urbanización se ampliarán dichas infraestructuras para dotar de todos los servicios a la manzana que se proyecta urbanizar.

EL ESTUDIO DE DETALLE EN LEGISLACIÓN

Los Estudios de Detalle están regulados por el artículo 28 de la LOTAU, que dice expresamente:

1. Los Estudios de Detalle comprenderán, como máximo, una manzana o unidad urbana equivalente completa, justificarán su integración en el paisaje urbano y tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:
 - a) Las alineaciones y las rasantes.
 - b) La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan correspondiente.
2. Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas que precisare la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen. Tampoco podrán ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción pudiera haber previsto dicho planeamiento.

CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO ADOPTADO



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Se diseña la dotación de los servicios urbanísticos para el suelo integrado dentro de la unidad de actuación urbanizadora "UEC", según lo indicado en la Normas Urbanísticas del PGOU vigente.

En el diseño se ha respetado el planeamiento grafiado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aunque se ha tenido que adaptar a las circunstancias de la realidad, en cuanto a las alineaciones exteriores para obtener una mejor percepción de la Puerta de Toledo como principal monumento de la ciudad.

Igualmente, se propone la modificación de las alineaciones interiores según se justificará en la alternativa técnica con el correspondiente Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes.

CUMPLIMIENTO DE LOS CRITERIOS DE LA LOTAU

Este Estudio de Detalle (ED) forma parte como alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora que se pretende iniciar, según indica el artículo 110 de la LOTAU, para la programación, urbanización y desarrollo de la UEC del PGOU de Ciudad Real.

NORMATIVA URBANÍSTICA

- ORDENANZAS DE APLICACIÓN

Son de aplicación específica las contenidas en la REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CIUDAD REAL, aprobado definitivamente por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con fecha 4 de junio de 1997.

- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO

El solar, según dicho PGOU, se halla ubicado en SUELO URBANO dentro de la Unidad de Ejecución denominada UEC.

El uso predominante fijado por el planeamiento es el Residencial, admitiéndose como usos compatibles los definidos en el artículo 2.2.2 de las Normas Urbanísticas vigentes contenidas en el PGOU.

3.6 Plano de situación (a una escala que aporte suficiente grado de detalle)

Véase Anexo cartográfico.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

4 OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

En el presente apartado se describirán los objetivos concretos de la planificación propuesta, tanto ambientales como sectoriales, incluyendo una justificación sobre la necesidad de llevar a cabo dicho Plan o Programa, indicando la normativa por la que se promueve y desarrolla.

4.1 Objetivos de la planificación propuesta

El presente Estudio de Detalle (ED) se redacta con el objeto de ajustar ciertas discrepancias en la ordenación detallada como propuesta para mejorar lo determinado en el planeamiento, sin afectar a las condiciones urbanísticas definidas en el área de reparto C del PGOU, constituida por parte de los terrenos del antiguo Cuartel de la Misericordia.

4.2 Propuesta de modificación Ordenación detallada

En el estudio de Detalle redacta como propuesta para modificar las determinaciones del planeamiento, según indica el apartado 4.1.a) del artículo 110 de la LOTAU, presentándose como alternativa técnica en la documentación del PAU de la "UEC" del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ciudad Real.

Dichas modificaciones de las determinaciones del PGOU no alteran la calificación del suelo excepto para la ampliación de viales como se justifica gráficamente en los correspondientes planos del presente Estudio de Detalle.

En el diseño se ha respetado el planeamiento grafiado por el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), aunque se ha tenido que adaptar a las circunstancias de la realidad, en cuanto a las alineaciones exteriores para obtener una mejor percepción de la Puerta de Toledo como principal monumento de la ciudad.

Igualmente, se propone la modificación de las alineaciones interiores ampliando el fondo máximo edificable de 18 metros a 25 metros, al tratarse de una tipología edificatoria en manzana cerrada, que no modifica las alturas fijadas (B+4), ni la edificabilidad máxima (15.317,50 m²) establecida en el planeamiento municipal.

4.3 Superficies y aprovechamiento de la unidad de actuación

El ámbito de la actuación se ciñe a las siguientes superficies y parámetros urbanísticos:



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA REPARCELABLE	UEC
ÁREA DE REPARTO	C
Aprovechamiento Tipo	2,50000
Aprovechamiento Patrimonializable	2,50000
SUPERFICIE SUELO	6.127 m ²
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	15.317,50 m ²
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	153
USO CARACTERÍSTICO	RESIDENCIAL

Figura 7 Superficies y parámetros urbanísticos. Fte: Memoria Estudio de Detalle.

4.4 Tipología edificatoria

La tipología edificatoria establecida por el PGOU para los terrenos delimitados por la unidad de actuación urbanizadora objeto de Estudio de Detalle (ED) es edificación en manzana cerrada (MC*), con carácter orientativo, ocupando en la misma todo el frente de la alineación exterior y limitada con un fondo máximo edificable fijado por el planeamiento en el plano 4 de alineaciones y volúmenes, admitiéndose el macizado edificatorio de la planta baja.

En la ficha de la unidad de ejecución contenida en el PGOU se indica que la tipología edificatoria se deberá ordenar mediante "Estudio de Detalle", según modificación o instrumento de ordenación equivalente que corresponda de acuerdo con legislación vigente en el momento que se proponga su desarrollo.

El aprovechamiento máximo fijado por el planeamiento es de 15.317,50 m²t.

El número de plantas es de B+4, según se indica gráficamente en los planos del PGOU y en los planos del presente Estudio de Detalle.

El resto de las condiciones edificatorias, vuelos máximos, patios, número de viviendas por escalera, condiciones higiénicas de las viviendas, etc., serán los establecidos con carácter general para el uso residencial, tipología Manzana Cerrada (MC).

El uso residencial de todo el ámbito de actuación se destinará a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, ya sea vivienda de protección oficial o de precio tasado. Las plantas bajas de la edificación y/o edificaciones que se proyecten, en función de las fases de la promoción inmobiliaria, se podrán destinar a uso comercial o cualquier uso de los indicados como compatibles en el articulado de las Normas Urbanísticas



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

del PGOU. Igualmente, las plantas de piso se podrán destinar a dichos usos compatibles al uso predominante, según lo indicado en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU.

4.5 Infraestructuras y servicios afectados

- Red viaria: se contempla la conexión con los viales existentes, reformando los pasos de cebra, los vados para minusválidos, aparcamientos, etc. Igualmente, se contempla la pavimentación de la ampliación de la plaza en el entorno de la Puerta de Toledo, en terrenos de cesión a viales según nuevas alineaciones.
- Red de saneamiento: En las calles perimetrales existe red de saneamiento y evacuación de aguas pluviales, en sistema unitario, por lo que la nueva instalación se diseña para conectar con las redes existentes.
- Red de abastecimiento de agua: Las calles perimetrales de la zona a urbanizar disponen de redes de abastecimiento de agua potable. Con la nueva urbanización se proyecta ampliar la red existente dotando de suministro a las calles Altagracia y Santa Bárbara, mediante tubería de las mismas características para obtener un mallado integral que conectará con la red existente mediante válvulas de seccionamiento.
- Red de energía eléctrica: La energía eléctrica en toda la zona se suministra por cableado subterráneo, no existiendo zonas con tendidos aéreos que afecten al ámbito de actuación. Con la nueva urbanización se ampliará la red de media tensión subterránea, y debido a la potencia que demandarán las nuevas edificaciones será necesario un nuevo centro de transformación de energía eléctrica.
- Red de telecomunicaciones: En el viario perimetral se observan redes de telecomunicaciones enterradas, con las correspondientes arquetas según datos del levantamiento topográfico recientemente realizado. Se han solicitado información de las infraestructuras existentes a las diferentes compañías suministradoras. Con la urbanización se ejecutará la ampliación de la infraestructura y se crearán las conexiones correspondientes.

(Para mayor detalle, véase la memoria de calidades. Urbanización de la Memoria anteproyecto de Urbanización PAU UEC OGU CIUDAD REAL CONSTRUCCIONES CAHEC)

5 ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN Y DE SUS ALTERNATIVAS

Se plantean tres alternativas para el desarrollo del presente Estudio de Detalle. Por un lado, la alternativa 0, que presupone la no redacción del Estudio de Detalle, y las alternativas 1 y 2, que establecen diferentes ordenaciones de la unidad de actuación (UEC).

5.1 ANÁLISIS DE ALTERNATIVA CERO.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

La alternativa de NO realización de la actuación propuesta en esta documentación se debe considerar como la no intervención urbanística, el mantenimiento de la situación preexistente. Esta alternativa consiste en no redactar el Estudio de Detalle para el Desarrollo urbanístico de la construcción de viviendas en manzana cerrada de la Unidad de actuación urbanizadora "UEC".

Considerando la perspectiva del entorno del medio urbano, a las necesidades y exigencias propias del mismo y, más en general, a las necesidades y demandas de los ciudadanos para los que ese medio constituye su hábitat, las consecuencias de la no intervención, consideradas desde esa perspectiva, resultarían asimismo francamente negativas en atención a, como mínimo, dos tipos de razones complementarias. Por un lado, en cuanto que no intervenir en elementos vivos como es el medio urbano es sinónimo de abandono y deterioro. La no actuación podría generar irresponsabilidad. La propia naturaleza exige una constante intervención para garantizar tanto su calidad como su adaptación a las necesidades y demandas de cada momento, materializada en ocasiones en intervenciones de reforma y rehabilitación urbana de mayor o menor trascendencia y, en otras, en actuaciones de otra naturaleza, incluidos nuevos desarrollos. Por otro, en cuanto que la no intervención para dar respuesta a las necesidades y demandas de una u otra naturaleza detectada cara al presente y al futuro resultaría una actitud incentivadora de una mayor o menor debacle y crisis social, económica, urbana, cultural y, también por ello, de irresponsabilidad.

Si esas necesidades y demandas no existiesen la no intervención resultaría, en términos generales, positiva y la intervención negativa. Sin embargo, en la situación particular que nos ocupa, la no ejecución, haría inviable las ventajas de la actuación prevista, y que son la regularización del conjunto de las edificaciones, mejora de la ordenación previa la ejecución de viviendas óptimas y de mayor calidad mejora la escena urbana y las condiciones de habitabilidad y no supone un perjuicio a los colindantes.

Entendemos que, sin la ejecución de las actuaciones de este Estudio de Detalle se impide el desarrollo de urbanismo sostenible, afectando a la calidad de vida de sus habitantes como la calidad de su entorno y tendría por tanto una repercusión sobre el desarrollo social y económico del municipio.

Es por lo anterior que se descarte la alternativa cero.

5.2 ANALISIS DE ALTERNATIVA 1 PLANIFICACIÓN ESPECIFICA.

La alternativa 1, propone la construcción de viviendas, sin modificación de las alineaciones interiores, dejando el fondo máximo edificable en 18 metros, no ajustándose por tanto a la tipología edificatoria en manzana cerrada.

Esta alternativa, implica ir en contra de la normativa urbanística del Estudio de Detalle que desarrolla el sector, como así señala en el artículo 28 de la LOTAU, en el cual se especifica que el Estudio de Detalle determinará los volúmenes, parcelas privativas, el reajuste de las alineaciones y rasantes, las ordenaciones de volúmenes, y tipología edificatoria del ámbito. Por tanto, el desarrollo de esta alternativa estaría en contra del cumplimiento a las condiciones que, para el desarrollo del ámbito establece el Plan General de Ordenación Urbana.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Además, existiría una potencial afección al paisaje urbano al que tiende la zona.

5.3 ANALISIS DE ALTERNATIVA 2. ALTERNATIVA SELECCIONADA. DESARROLLO COMPLETO DEL PMUS

El objetivo de esta alternativa , es una zona residencial para la construcción de viviendas en manzana cerrada con cinco alturas sobre la rasante del terreno, en la Unidad de Actuación urbanizadora "UEC". Se ajustan así, ciertas discrepancias en la ordenación detallada como propuesta para mejorar lo determinado en el planeamiento, sin afectar a las condiciones urbanísticas definidas en el área de reparto C del PGOU.

Se propone la modificación de las alineaciones interiores ampliando el fondo máximo edificable de 18 metros a 25 metros, al tratarse de una tipología edificatoria en manzana cerrada, que no modifica las alturas fijadas (B+4), ni la edificabilidad máxima (15.317,50 m²) establecida en el planeamiento municipal.

Se diseña la dotación de los servicios urbanísticos para el suelo integrado dentro de la unidad de actuación urbanizadora "UEC".

Adaptándose a las circunstancias de la realidad, en cuanto a las alineaciones exteriores para obtener una mejor percepción de la Puerta de Toledo como principal monumento de la ciudad. ocupando en la misma todo el frente de la alineación exterior y limitada con un fondo máximo edificable fijado por el planeamiento en el plano 4 de alineaciones y volúmenes, admitiéndose el macizado edificatorio de la planta baja.

Dichas modificaciones de las determinaciones del PGOU no alteran la calificación del suelo, excepto para la ampliación de viales como se justifica gráficamente en los correspondientes planos del presente Estudio de Detalle, conforme a las Normas Urbanísticas vigentes.

En el diseño se ha respetado el planeamiento grafiado por el Plan General de Ordenación Urbana. Siendo acorde al artículo 28 de la LOTAU Los Estudios de Detalle comprenderán, como máximo, una manzana o unidad urbana equivalente completa, justificarán su integración en el paisaje urbano y tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:

- a) Las alineaciones y las rasantes.
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.

Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas que precisare la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

Tampoco podrán ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción pudiera haber previsto dicho planeamiento.

Considerando la perspectiva del entorno del medio urbano, a las necesidades y exigencias propias del mismo y, más en general, a las necesidades y demandas de los ciudadanos para los que ese medio constituye su



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

hábitat, resultarían francamente positiva para el resto de los usuarios, en atención a, como mínimo, dos tipos de razones complementarias. Por un lado, en cuanto que intervenir en elementos vivos como es el medio urbano, constatando el diseño acorde a la normativa urbanística del Estudio de Detalle.

Por otro lado, mediante esta alternativa se regulariza el conjunto de las edificaciones, adecuándolas a gran parte de las presentes en la zona optimiza los parámetros de frente edificable, de alineaciones interiores y ordenación de volúmenes, posibilitando la ejecución de viviendas óptimas y de mayor calidad.

Por tanto, tras el análisis y evaluación de alternativas, se concluye, que la alternativa seleccionada es la más viable, a fin de cumplir con los objetivos de ordenación acordes con la estructura urbana y teniendo en cuenta las condiciones ambientales.

6 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada consta de los siguientes trámites:

- Solicitud de inicio.
- Consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
- Elaboración del Informe Ambiental Estratégico.
- Publicidad de la adopción o aprobación del plan o programa.

El órgano ambiental dispondrá de un plazo máximo de cuatro meses para formular el informe ambiental estratégico contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar.

Dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa, el promotor presentará ante el órgano sustantivo los siguientes documentos, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial:

- Una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada.
- El borrador del plan o programa.
- El documento ambiental estratégico.
- La justificación del abono de la tasa que sea aplicable al procedimiento, en su caso.

Si el órgano sustantivo comprobara que la solicitud de inicio no incluye los documentos señalados en el apartado anterior, requerirá al promotor para que, en un plazo de diez días hábiles, los aporte, con los efectos previstos en el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el órgano sustantivo comprobará que la documentación presentada de conformidad con la legislación sectorial cumple los requisitos en ella exigidos.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Una vez realizadas las comprobaciones anteriores, el órgano sustantivo remitirá al órgano ambiental en el plazo máximo de diez días hábiles la solicitud de inicio y los documentos que la deben acompañar.

En el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el órgano ambiental podrá resolver su inadmisión por alguna de las siguientes razones:

a) Si estimara de modo inequívoco que el plan o programa es manifiestamente inviable por razones ambientales.

b) Si estimara que el documento ambiental estratégico no reúne condiciones de calidad suficientes.

Con carácter previo a la adopción de la resolución por la que se acuerde la inadmisión, el órgano ambiental dará audiencia al promotor, informando de ello al órgano sustantivo, por un plazo de diez días que suspende el previsto para declarar la inadmisión.

La resolución de inadmisión justificará las razones por las que se aprecia, se notificará al órgano sustantivo y al promotor, y frente a la misma podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial en su caso.

Cuando no proceda la inadmisión, el órgano ambiental podrá solicitar al promotor la documentación adicional o aclaraciones que considere necesarias, otorgándole un plazo de diez días para su aportación e informando de ello al órgano sustantivo. Si transcurrido dicho plazo el órgano ambiental no hubiera recibido la subsanación requerida, dará por desistido el procedimiento previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, notificando al promotor y al órgano sustantivo la resolución de terminación. Contra esta resolución podrán interponerse los recursos legalmente procedentes en vía administrativa y judicial, en su caso.

El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.

Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de cuarenta y cinco días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico.

Si el órgano ambiental no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los informes de las Administraciones públicas afectadas que resulten relevantes, o bien porque habiéndose recibido estos resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al órgano sustantivo y al promotor y suspende el plazo.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

En todo caso, el promotor podrá reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, resolverá mediante la emisión del informe ambiental estratégico en el plazo máximo de cuatro meses establecido en el artículo 30.2, que podrá determinar que:

a) El plan o programa debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente. En este caso el órgano ambiental elaborará el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 32, y no será preciso realizar las consultas reguladas en el artículo 20.

Esta decisión se notificará al promotor y al órgano sustantivo junto con el documento de alcance y el resultado de las consultas realizadas para que elabore el estudio ambiental estratégico y continúe con la tramitación prevista en los artículos 21 y siguientes. Tanto el informe ambiental estratégico, como el documento de alcance y el resultado de las consultas será puesto a disposición del público en la sede electrónica del órgano ambiental.

b) El plan o programa no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico, una vez formulado, se remitirá por el órgano ambiental para su publicación en el plazo de quince días hábiles al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo. Asimismo, será notificado al promotor y al órgano sustantivo.

En el supuesto previsto en el apartado 1 letra b) el informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tales casos, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada del plan o programa.

El informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que, en su caso, procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que hubiese aprobado el plan o programa, o bien, sin perjuicio de los que procedan en vía administrativa frente al acto, en su caso, de aprobación del plan o programa.

En el plazo de quince días hábiles desde la aprobación del plan o programa, el órgano sustantivo remitirá para su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha la siguiente documentación:

a) La resolución por la que se adopta o aprueba el plan o programa aprobado, y una referencia a la dirección electrónica en la que el órgano sustantivo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de dicho plan o programa.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

b) Una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

El informe ambiental estratégico podrá modificarse cuando concurren circunstancias que determinen su incorrección, incluidas las que surjan durante el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada, tanto por hechos o circunstancias de acaecimiento posterior a su finalización como por hechos o circunstancias anteriores que, en su momento, no fueron o no pudieron ser objeto de la adecuada valoración.

El procedimiento de modificación del informe ambiental estratégico podrá iniciarse de oficio o a solicitud del promotor, y se regirá por las mismas disposiciones que establece el artículo 29 para la modificación de la declaración ambiental estratégica.

7. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

7.1 Situación

Ciudad Real se encuentra en la región histórica de La Mancha, concretamente en la comarca natural del Campo de Calatrava, caracterizada por toda una llanura y situada en la submeseta sur de la península ibérica, al borde de un extenso territorio que presenta la particularidad del relieve y los fenómenos volcánicos. Así, se pueden observar formaciones del relieve que suelen recibir el nombre de "morro" o "cabezo" y cráteres hidromagmáticos de explosión o maar, que a veces albergaban lagunas.

Otros fenómenos son las aguas agrias, hervideros y baños termales. El relieve del término municipal es llano con ligeras ondulaciones y con pequeños cerros volcánicos además de pequeñas sierras cuarcíticas.

7.2 Medio físico

7.2.1 Clima

Se define clima como el conjunto de condiciones atmosféricas que caracterizan una región. El clima condiciona en gran medida el tipo de suelo, el tipo de formación vegetal, la hidrología, la orografía, e incluso la forma de vida y los usos del suelo por parte del hombre. A pesar de la capacidad de superación del ser humano, la climatología ha sido tradicionalmente, junto con otros factores físicos, un factor limitante o favorecedor de sus actividades, y por tanto condicionante de su desarrollo.

La posición occidental de la Península Ibérica, y dentro de ella la provincia de Ciudad Real, hace que su clima y, por tanto, el de Ciudad Real, esté condicionado por la circulación general del oeste procedente del Atlántico;



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

sin embargo, también permanece bajo la influencia del Anticiclón Tropical de las Azores, sobre todo en verano, creando una situación de estabilidad atmosférica y altas temperaturas. Se han tomado los datos de clima de la estación de Ciudad Real "Escuela de Magisterio".

En Ciudad Real existen grandes diferencias entre las temperaturas máximas y las mínimas, este hecho es debido al efecto de la continentalidad, que hace que se den grandes oscilaciones térmicas. Las mayores temperaturas se dan durante el mes de mayores temperaturas se dan durante el mes de mayores temperaturas se dan durante el mes de julio, se observa también que las temperaturas mínimas que las temperaturas mínimas medias anuales medias anuales medias anuales en ningún caso son en ningún caso son menores de 0 °C.

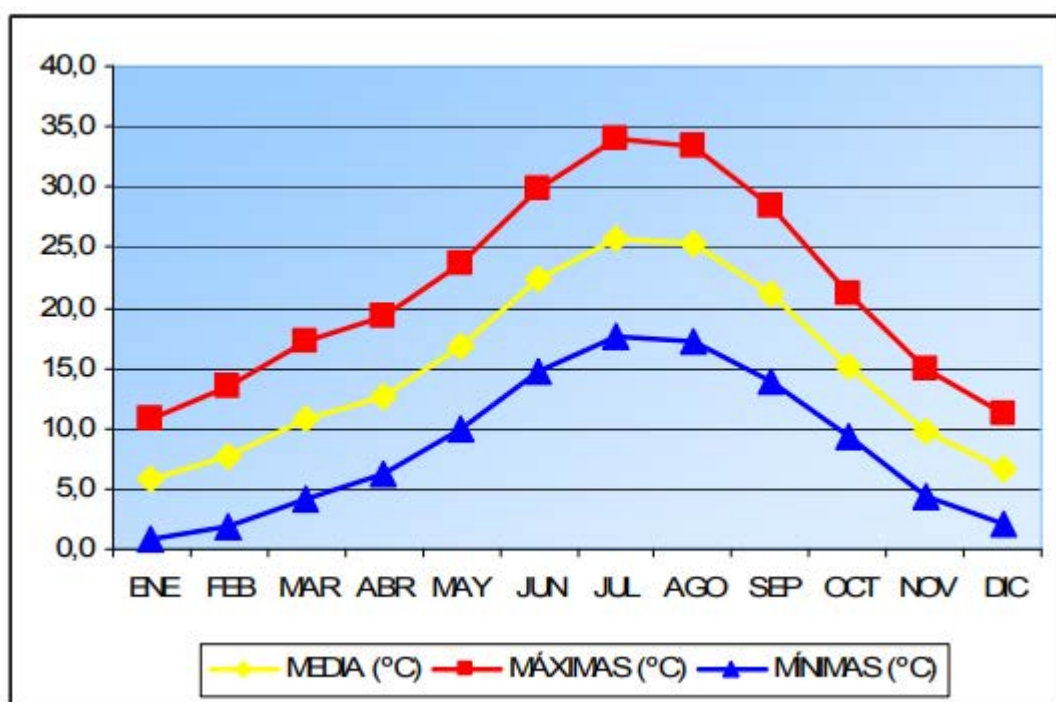


Figura 8 Evolución de la temperatura media de las medias máximas y mínimas. Fte: INM

En los meses de julio y agosto es donde se dan las En los meses de julio y agosto es donde se dan las mayores oscilaciones de mayores oscilaciones de temperatura, llegando casi a los 16,5 grados de diferencia entre las máximas y las mínimas; los meses del invierno presentan las menores oscilaciones, que aun así siguen siendo superiores a los 9 grados; esta gran oscilación térmica es una característica de un clima continental, alejado de grandes masas de agua que suavicen las temperaturas.

La amplitud térmica media anual también es muy elevada, ya que con sus 21°C de amplitud Ciudad Real muestra una de las más altas de España.

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Respecto a las heladas, como se exponía anteriormente, el número medio anual de días de helada es de 44,2 para el periodo 1971-2007.

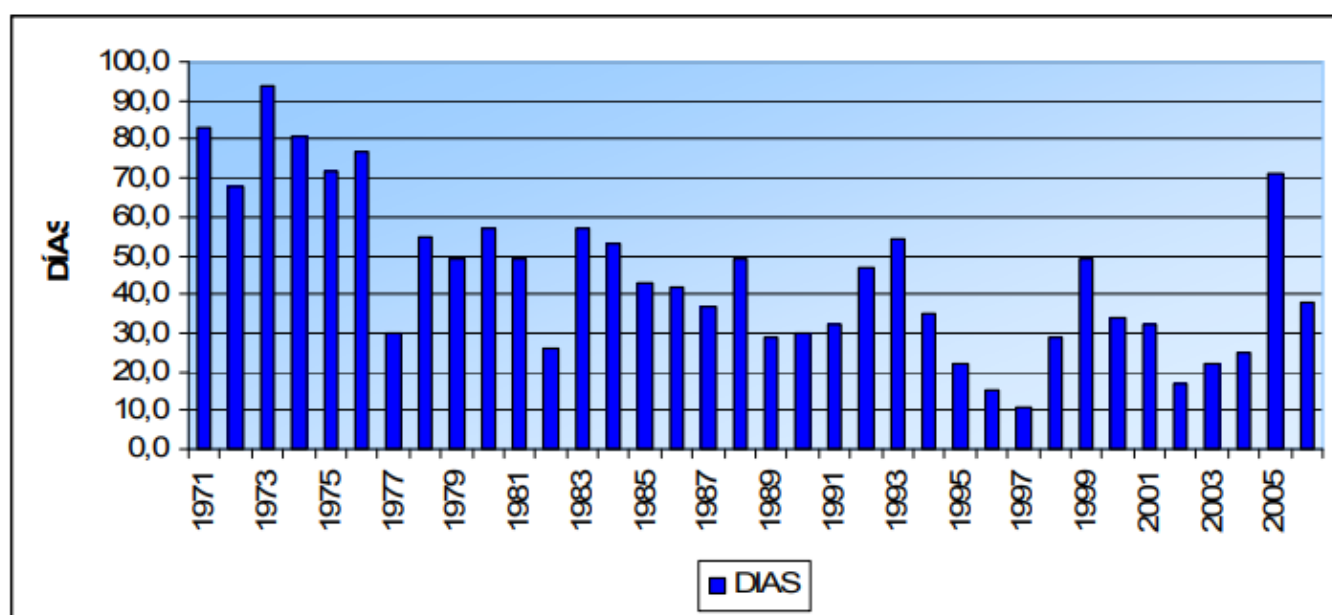


Figura 9 Días de helada durante los años 1971-2007. Fte: INM

Por otro lado, el nivel de precipitaciones en el municipio de Ciudad Real es bajo, con unos 400 mm al año; las lluvias se concentran en los meses de otoño e invierno, existiendo un periodo de sequía estival. La mayor proporción a mayor proporción a mayor proporción tiene lugar en los meses de tiene lugar en los meses de tiene lugar en los meses de invierno, con un 30,3% de las lluvias respectivamente, seguido muy de cerca por los meses de primavera y de otoño; en verano sólo se concentran alrededor del 10,4% de las lluvias totales anuales, es decir, las lluvias son muy escasas.

El número total de días de lluvia es de 115 con lo que podemos clasificar el régimen de precipitaciones en los climas inferiores a 800 mm y que suponen estar incluido en el régimen de humedad de la zona "España de Transición"

Los días de nieve y granizo no son muy frecuentes en Ciudad Real, con menos de dos días de promedio para dichos fenómenos. En cuanto al número medio de días de rocío anuales está en torno al 62,2, considerándose frecuente dicho fenómeno en el municipio.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



Figura 10 Evolución de las precipitaciones a lo largo del año. Fte: INM

La dirección de viento predominante son W, WSW y E, donde además también se dan las mayores velocidades, de entre 7 y 8 Km/h.

En Ciudad Real predominan los vientos del suroeste. En cuanto a la velocidad la cuenca del Guadiana en general registra velocidades más bien bajas.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

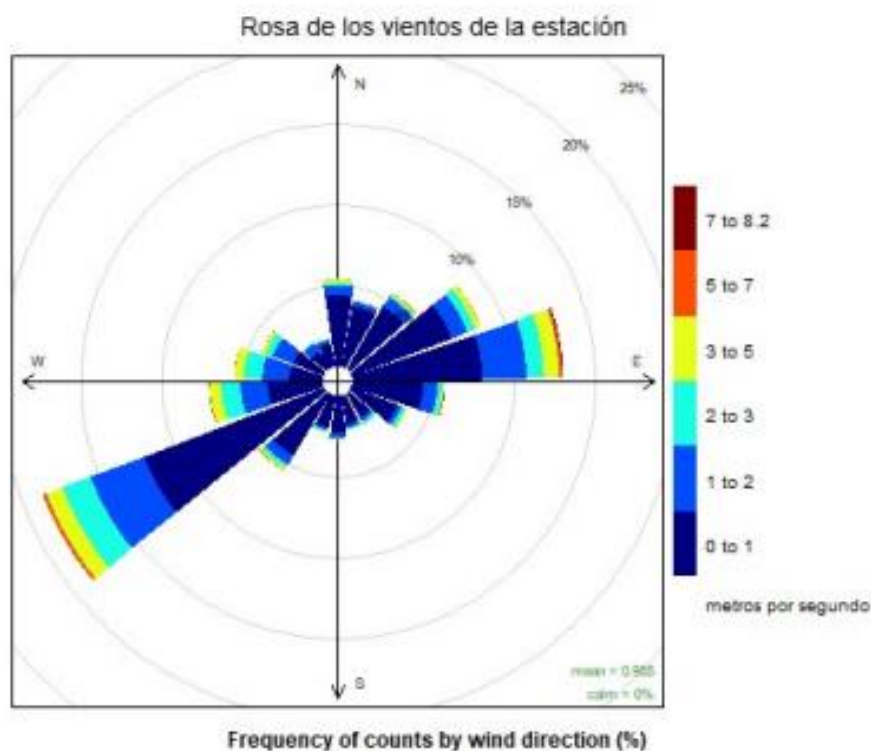


Figura 11 Rosa de los vientos para la Estación de Ciudad Real. Fte: INM

Por lo que se refiere a las horas de sol, al encontrarse Ciudad Real en la mitad meridional se sitúa en las zonas que mayor número de horas de sol reciben. Así, con sus 2784 horas al año, se aproxima al área de fuertes índices anuales de insolación, caracterizada por recibir más de 2800 horas de sol al año.

7.2.2 Cambio climático

El calentamiento global que ha experimentado la superficie terrestre a lo largo del último siglo, más intenso en las últimas décadas, es una evidencia incontrovertible. Y también es cada vez más firme la constatación de que ese calentamiento se debe principalmente a la acumulación en la atmósfera de gases de efecto invernadero (GEIs) emitidos por la quema de combustibles fósiles, y en menor medida a la deforestación y a los cambios del uso del terreno. Es decir, más allá de cualquier duda razonable, puede asegurarse que algunas actividades humanas están provocando un cambio climático a escala global.

Todo apunta a que el ritmo actual de calentamiento se va a ir acelerando a lo largo de este siglo en la medida que lo hagan las emisiones antropogénicas. Esto provocará, sin duda, una alteración significativa de los



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

actuales regímenes climáticos en la mayor parte de las regiones del planeta, con notables repercusiones medioambientales, sociales y económicas.

El clima de Castilla-La Mancha sigue una pauta de cambio semejante al del conjunto global, si bien el calentamiento de las últimas tres décadas (1,5 °C) es superior al experimentado en promedio en la zona continental del hemisferio norte (0,9 °C). En consecuencia, puede decirse que el clima de la región está experimentando alteraciones, que podrían estar repercutiendo en ciertos sistemas naturales de la región.

7.2.3 Aire. Calidad del aire

La Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Castilla-La Mancha está formada por 12 estaciones de control y vigilancia, estando la más próxima en el mismo municipio Estación de Ciudad Real.

Además, Castilla-La Mancha dispone de una unidad móvil de vigilancia de calidad del aire que se usa como una estación remota para la realización de campañas de medición específicas; con los equipos de medida en continuo de esta estación, se determinan los niveles de contaminación en lugares alejados o fuera del radio de control de las estaciones remotas fijas, que integran la red de control y vigilancia de Castilla-La Mancha.

La función esencial de la red de control y vigilancia de la calidad del aire de Castilla-La Mancha es la vigilancia de la calidad del aire, con inclusión de aquellos factores que pudieran intervenir en la misma, tanto por las emisiones que se puedan realizar, como de las condiciones que contribuyan a su dispersión en la atmósfera.

Este objetivo primordial, se descompone en diversas funciones y tareas que, de forma integrada, permiten su cumplimiento. Así, la red de control y vigilancia da cobertura a las siguiente funciones:

- Realizar el control continuado de los niveles de calidad del aire
- Proporcionar información a los ciudadanos en situaciones episódicas
- Servir como soporte para el estudio de calidad del aire
- Disponer de datos adicionales de emisión e inmisión



TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION: Junio-2022 R-0

MUNICIPIO: CIUDAD REAL

PROVINCIA: CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Datos de calidad del aire correspondientes a:

Estación de Ciudad Real



Fecha de los datos: 03-junio-2022 16:00 UTC*

Ultimas medias horarias obtenidas:

Contaminante	Valor
Partículas en suspensión (PM10)	24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Dióxido de Azufre (SO ₂)	2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Dióxido de nitrógeno (NO ₂)	6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Monóxido de nitrógeno (NO)	2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Ozono (O ₃)	82 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Partículas en suspensión (PM _{2,5})	29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Estos son datos temporales pendientes de validación.

** La hora indicada está referida a UTC, para obtener la hora local hay que añadir una hora en invierno y dos horas en verano.*

Figura 12 Datos de calidad del aire correspondiente a Estación de Ciudad Real. Fte: Datos actualizados de la Red de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de CLM

Según los cuadernos técnicos de la calidad del aire en Castilla-La Mancha (Centro de Control y Vigilancia de la Calidad del Aire de Castilla-La Mancha, 2009) el término municipal de Ciudad Real se encuentra incluido en la región "Resto de Castilla-La Mancha".



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Realizando un análisis del informe anual de Calidad del Aire en Castilla-La Mancha de 2020, en la zona "Resto de Castilla-La Mancha, los resultados medios anuales de los 5 años se mantienen por encima del Umbral de Evaluación Superior para partículas y por encima del Objetivo a Largo Plazo para el ozono. El resto de los contaminantes se encuentran en una concentración inferior al Umbral de Evaluación Inferior para todos los años.

En esta zona rural, la elevada concentración de polvo probablemente sea generada por erosión natural de terrenos descubiertos de vegetación, actividades agrícolas y en menor medida por tráfico y procesos de combustión (calefacción, quema de rastrojos, etc.).

7.2.4 Estudio de Ruidos y contaminación acústica

Según artículo 5 del Real Decreto 1367/2007, las áreas acústicas se clasifican, en atención al uso predominante del suelo.

«ANEXO II Objetivos de calidad acústica Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicable a áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
e Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
a Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
d Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
c Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	73	73	63
b Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
f Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen. (1)	(2)	(2)	(2)

Tabla 3. Tipos de áreas acústicas según Anexo II del RD 1367/2007.

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se superarán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Nota: Los objetivos de calidad aplicables a las áreas acústicas están referenciados a una altura de 4 m.»

La zona de actuación se encuentra dentro del área a) sectores del territorio con predominio de suelos de uso residencial.

Analizando con detalle el ámbito de estudio, el principal foco de ruido existente es la circulación de vehículos en la Ronda de Toledo, no obstante, considerando, que estamos en sector residencial, se garantiza que la afección en la parcela por ruido en los periodos de día, tarde y noche, estará por debajo de los niveles de ruido permisibles.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Asimismo, se tendrá en cuenta el Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Así como, se aplicará lo indicado en el artículo 44 "Obras y trabajos en el medio ambiente exterior y edificaciones " de la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente a la contaminación por ruidos y vibraciones del Ayuntamiento de Ciudad Real.

7.3 Edafología y Geología

7.3.1 Contexto geológico regional y geomorfología

Con respecto a la Geología, los materiales más antiguos existentes en la región pertenecen a la zona Centroibérica, y constituyen una serie de sedimentos de edad precámbrica sobre los que se disponen de forma discordante formaciones ordovícicas, silúricas y devónicas de carácter detrítico con intercalaciones frecuentes de rocas volcánicas. Todos estos materiales están afectados por la orogenia hercínica que los plegó y fracturó sin desarrollar metamorfismo. Durante las fases tardías se produjo la intrusión de masas granitoides y se desarrolló una fase de fracturación tardihercínica.

La serie litoestratigráfica del término municipal de Ciudad Real es la siguiente:

- TRIÁSICO (230- TRIÁSICO (230-180 m.a.): son las rocas más antiguas del municipio y pertenecen a la facies tanto del Keuper como del Buntsandstein. En la parte sur del núcleo urbano se extiende una franja amplia desde el oeste, perteneciente a la facies Keuper facies Keuper facies Keuper. Los materiales que aparecen están constituidos por margas multicolores con niveles de yeso estratificado e intercalados entre margas. Alternan con las margas bancos de areniscas silíceas de tonos rojos y rosáceos. El resto del territorio se encuentra compuesto por el afloramiento de materiales de la facies Buntsandstein, facies Buntsandstein, acies Buntsandstein, los cuales rodean la mayor parte del municipio, presentándose muy cubierta por materiales pliocenos.
- JURÁSICO (180- JURÁSICO (180-70 m.a.): esta unidad se extiende por la parte sur del término municipal, limitando al norte con su núcleo urbano y con los afloramientos del Keuper. Se observan calizas, calizas dolomíticas y margas.
- CUATERNARIO (1 m.a. hasta la actualidad): afloramientos más recientes que se pueden encontrar en el municipio de Ciudad Real. De la época del Pliocuaternario, aparecen gravillas y cantos poligénicos y heterométricos poco rodados de dolomía, caliza, pizarra y cuarcita, con matriz arenosa y arcillosa.

En Ciudad Real existen áreas catalogadas como Punto de Interés Geológico por el Instituto Geológico y Minero de España. La más importante de ellas es el Campo de Calatrava, como consecuencia del vulcanismo existente en la zona hace millones de años, aunque también se encuentra cerca de las minas de Mercurio de Almadén.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

En el siguiente mapa litológico del término municipal de Ciudad Real podemos observar las diferentes tipologías existentes:

7.3.2 Orografía y Relieve

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 metros, y están configuradas por los flancos de anticlinales y sinclinales, plegadas durante la orogenia hercínica. Estas estructuras fueron intensamente fracturas 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, formado sus frentes lóbulos escarpados.

Los volcanes en cúpula, cabezos o castillejos, dan lugar a cerros, de los de las sierras, amontonándose bloques en las vertientes.

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 de 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 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 endorreicas de carácter estacional.

7.3.3 Edafología



TIPO DE DOCUMENTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION

Junio-2022 R-0

MUNICIPIO:

CIUDAD REAL

PROVINCIA:

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Los suelos dominantes en la comarca del Campo de Calatrava, a la cual pertenece Ciudad Real y según la clasificación americana¹, son los siguientes: Xerochrept, Palexera Xerochrept, Palexera Xerochrept, Palexeralf, Haploxeralf y Rhodoxeralf Haploxeralf y Rhodoxeralf y Rhodoxeralf (Soil Taxonomy). (Soil Taxonomy). (Soil Taxonomy).

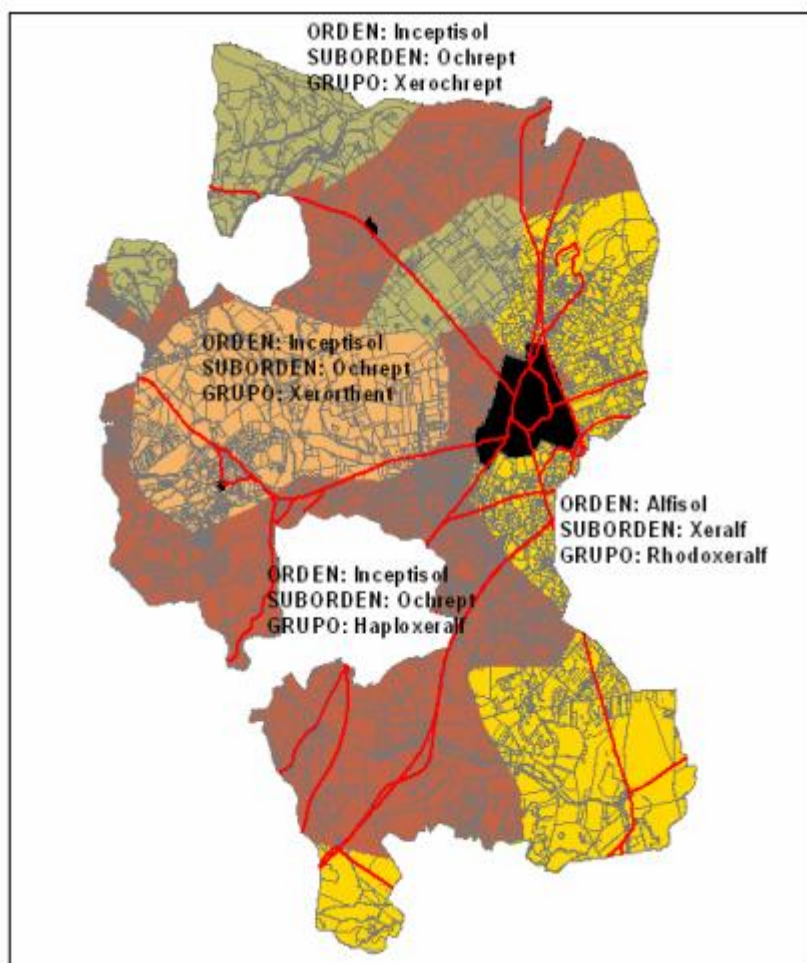


Figura 13 Mapa de suelos término municipal de Ciudad Real. Fte: PYEMA

En cuanto a la taxonomía, los suelos presentes en el término municipal son:

- ALFISOLES: los que se encuentran en Ciudad Real pertenecen al suborden Udalfs, y más concretamente al grupo Hapludalf.
- INCEPTISOLES: ocupan la mayor parte de la extensión del término municipal de Ciudad Real. Son suelos muy heterogéneos, caracterizados por una textura más fina que la arena margosa; escasa translocación de las arcillas; poco espesor y desarrollo moderado de los horizontes.

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

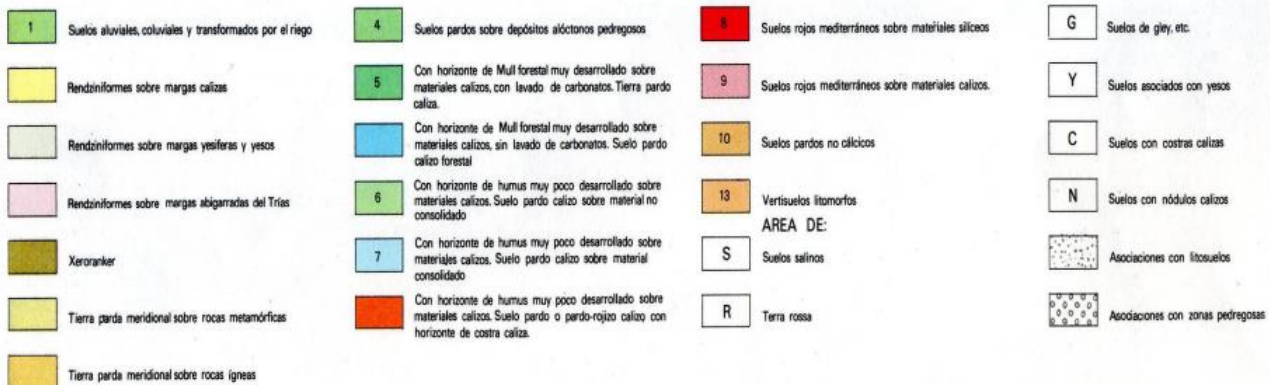
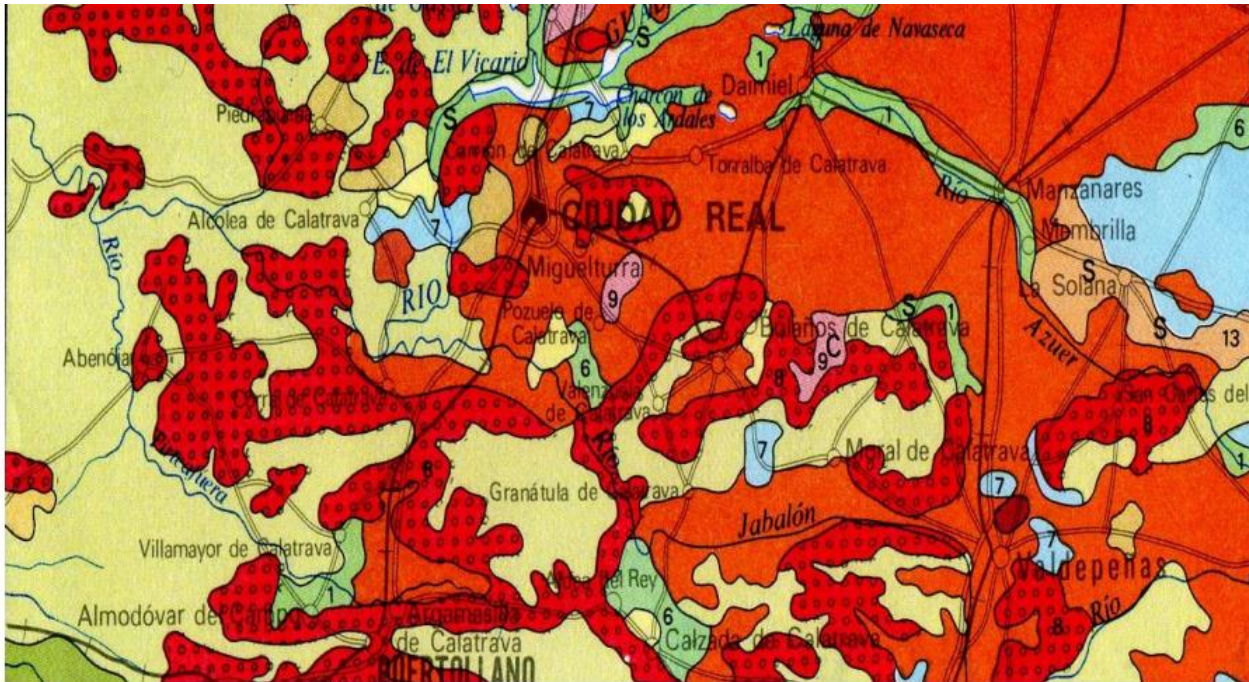


Figura 14 Mapa edafológico de Ciudad Real. Fte: Diagnostico Sostenible Agenda 21 de Ciudad Real

Por otro lado, el uso del suelo más extendido en el territorio corresponde a cultivos y pastizales, todos ellos elementos de fragilidad media. A pesar de ello, existen grandes superficies con fragilidad muy alta, como las zonas de monte mediterráneo, las dehesas, lagunas y zonas de vegetación riparia.



TIPO DE DOCUMENTO:

DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO. TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR:

CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION

Junio-2022 R-0

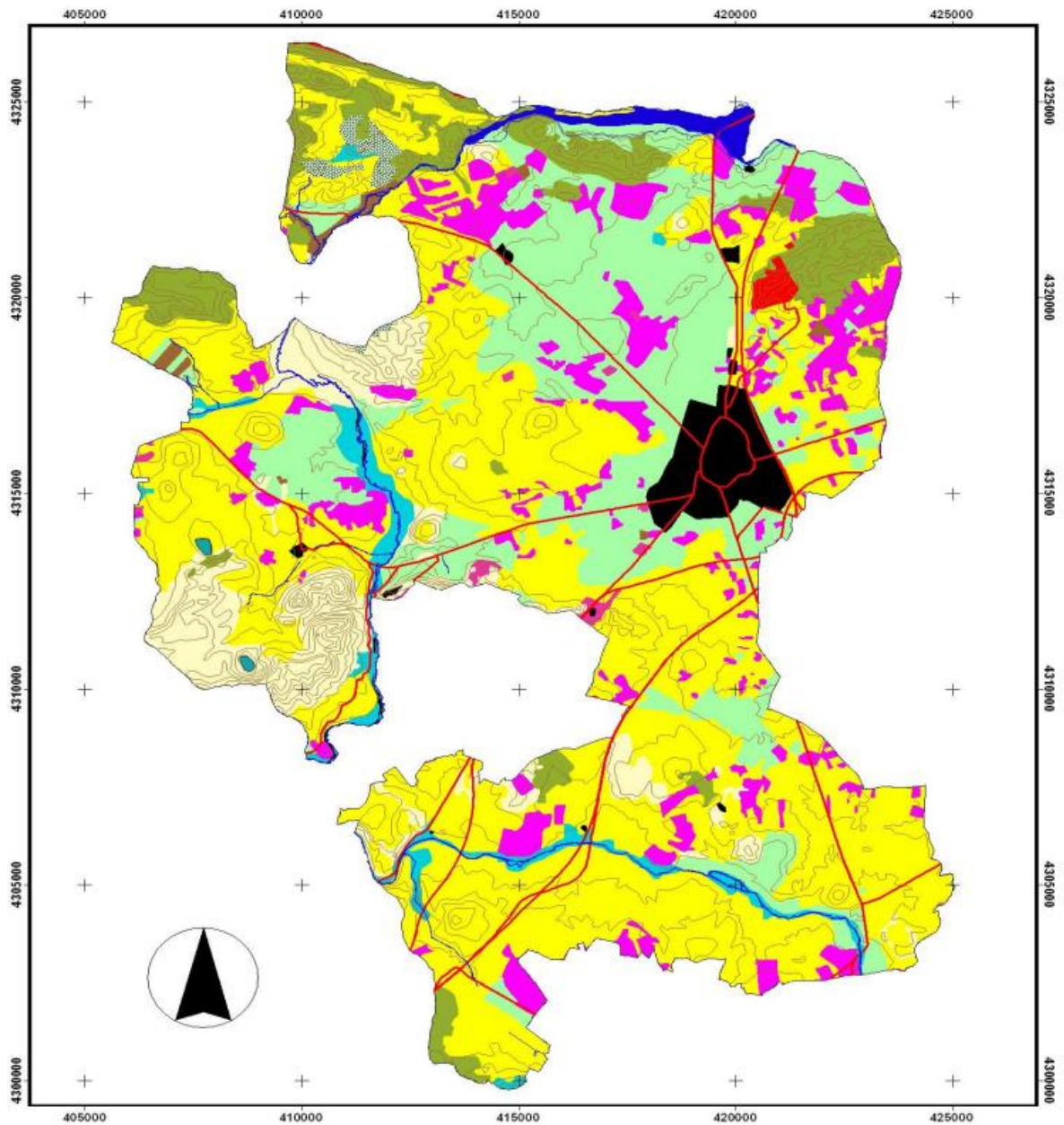
MUNICIPIO:

CIUDAD REAL

PROVINCIA:

CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL





TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL



Figura 15 Mapas de usos del suelo en el término municipal de Ciudad Real. Fte; Diagnostico Sostenible Agenda 21 de Ciudad Real.

7.4 Hidrología

7.4.1 Hidrología superficial

HIDROGRAFIA

Dos ríos principales organizan el drenaje del territorio municipal, El Guadiana, a norte y oeste y el Jabalón al sur, aunque todo el sistema hídrico forma parte de la Cuenca del Guadiana, que en el término municipal recibe aportes de escasa entidad.

Las aguas del río Guadiana presentan una calidad intermedia, con presencia de sulfatos y altos niveles de fosfatos, lo que determina que estas aguas sólo pueden ser destinadas al riego agrícola debido a la contaminación.

Por su parte, las del río Jabalón se caracterizan por presentar una calidad aceptable que pueden ser utilizadas para el riego agrícola a pesar de los altos contenidos en sulfato cálcico debido a la naturaleza de las facies geológicas del sustrato. Los usos principales son las agricultura y el abastecimiento, y su contaminación es de origen urbano, agrícola e industrial.

La zona de actuación pertenece a la cuenca hidrográfica 05 del Guadiana.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

No hay cauces cercanos en la zona de estudio, situándose el Rio Guadiana a más de 8 Km, y el embalse del Vicario a más de 5 Km de distancia (embalse situado en el cauce del Guadiana y al noroeste de la ciudad, creado con fines de regadío, se ha creado infraestructura consistente en la captación de aguas del embalse y su impulsión a la estación potabilizadora).

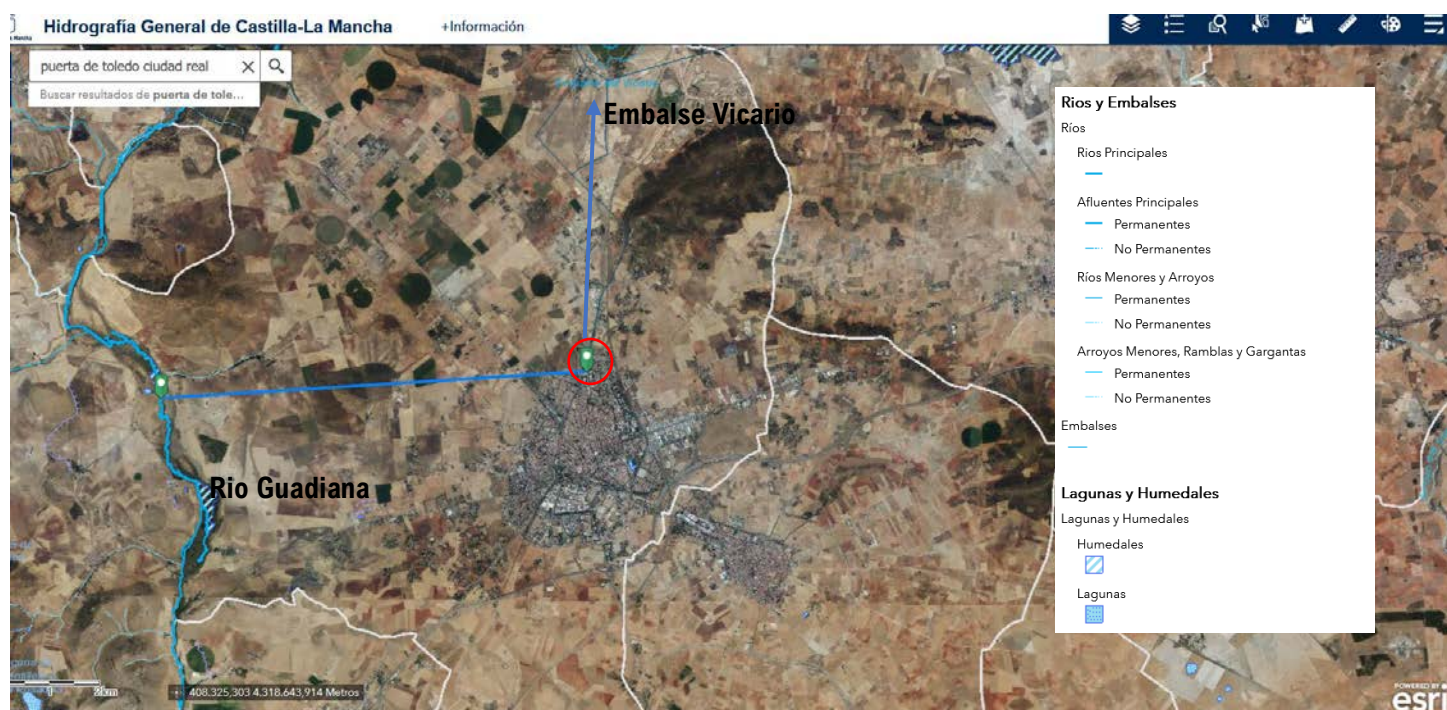


Figura 16 Cauces y embalses que discurren cercanos a la zona de actuación. Fte: Visor Hidrografía General de Castilla La Mancha

7.4.2 Hidrología subterránea

La zona de actuación pertenece a la masa de agua subterránea 040.009 “Campo de Calatrava”, esta se ubica en la zona central de la demarcación hidrográfica del Guadiana. Corresponde con afloramientos de alta y muy alta permeabilidad.

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

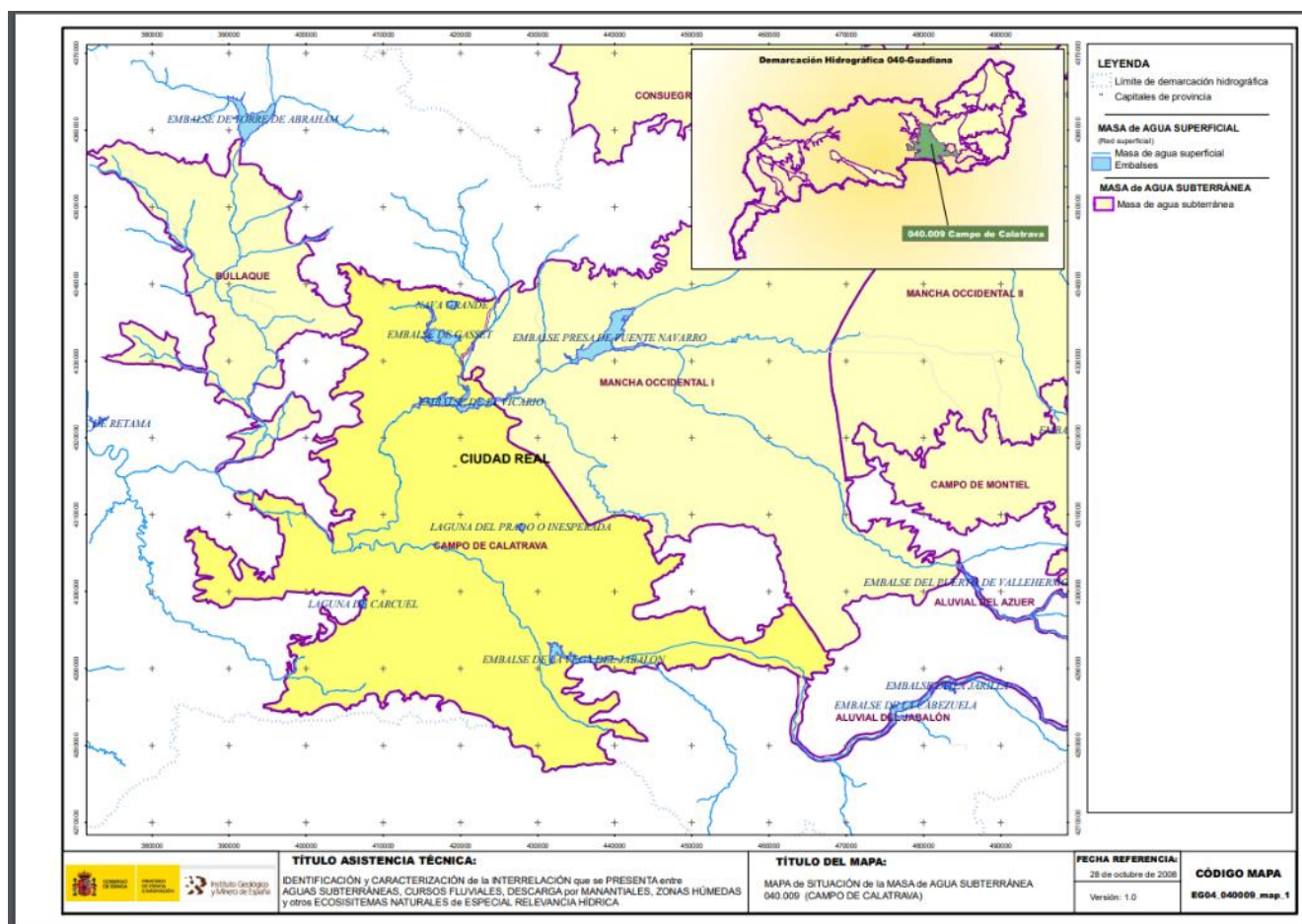


Figura 17 Masa de agua subterránea a la que pertenece la zona de estudio. Fte: Instituto geológico y minero de España

Respecto a la Hidrogeología, el Campo de Calatrava, es una depresión formada por materiales neógenos y cuaternarios que se disponen discordantes sobre el zócalo herciniano, está constituida por una amplia variedad de materiales que comprende depósitos detríticos, carbonatados y materiales volcánicos asociados, tanto del Terciario como del Cuaternario, y que comprende permeabilidades medias, altas y muy altas (ver mapa de permeabilidades). Se trata de materiales detríticos (gravas, arenas y conglomerados) y calizas y margocalizas miopliocenas sobre los que se depositan materiales cuaternarios. Entre estos depósitos aparecen materiales volcánicos (debidos a una importante actividad volcánica coetánea con el relleno de la cuenca) de permeabilidades altas.

Está constituida por materiales de diversa naturaleza y diferente comportamiento hidráulico pero que se encuentran conectados entre sí comportándose como un acuífero multicapa de carácter libre en el que hay acuíferos superficiales de tipo aluvial.

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

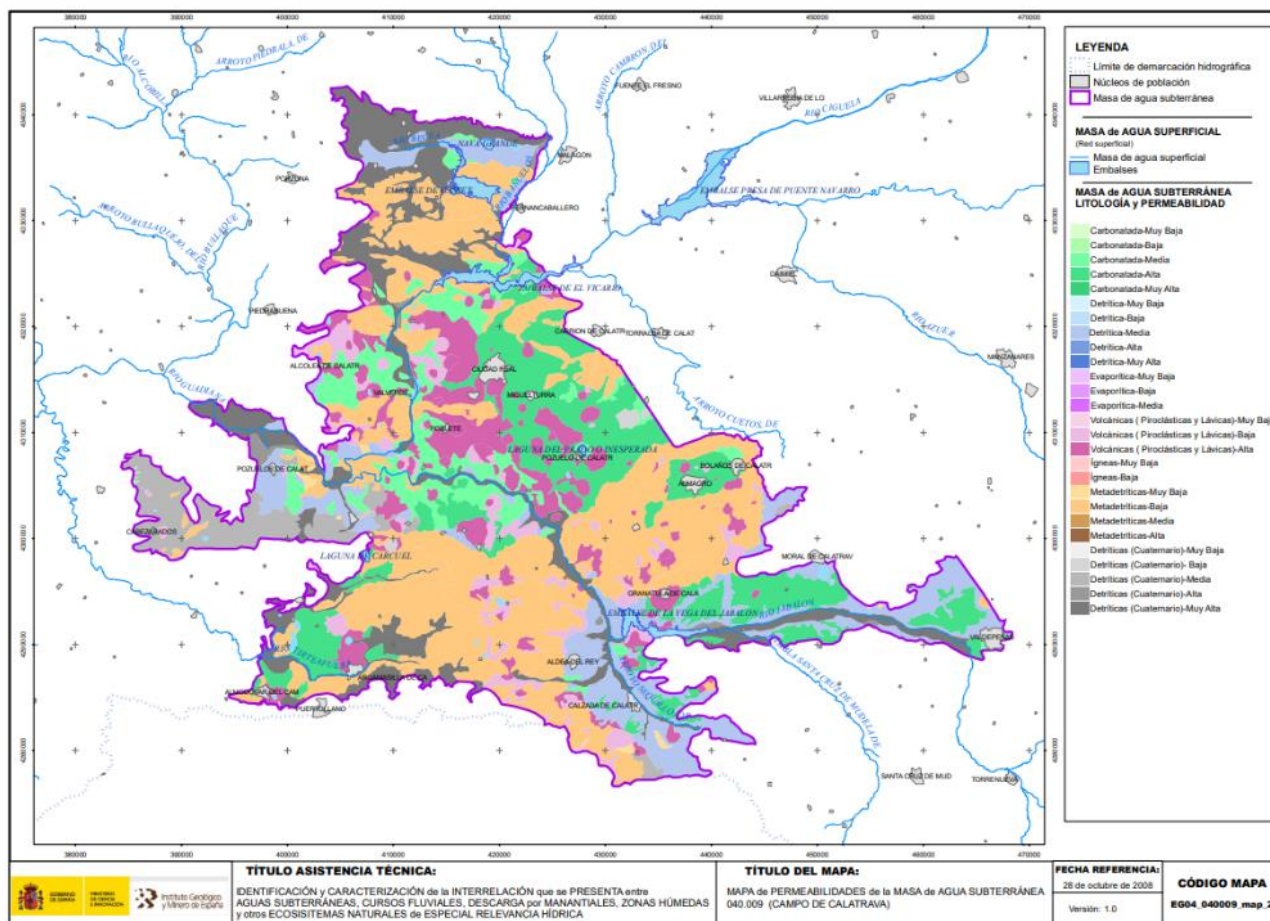


Figura 18 Mapa de permeabilidad de la masa de agua subterránea "Campo de Calatrava". Fte: Instituto geológico y Minero de España.

7.5 Vegetación

La vegetación presenta claras diferencias en cuanto a distribución dependiendo de las unidades morfológicas en que se encuentran:

Sierras cuarcíticas: Encontramos comunidades vegetales caracterizadas por la presencia de especies tales como coscoja (*Quercus coccifera*), torvisco (*Daphne genkya*), diferentes especies de jara (*Cistus* sp), romero (*Rosmarinus officinalis*), tomillo (*Thymus vulgaris*), jazmin (*Jasminum fruticans*).

Lagunas endorreicas: Acogen una vegetación característica, encontrándose entre las primeras diversas especies de ovas (*Chara* sp) y madeja de agua (*Ruppia* sp), carrizos (*Phragmites australis*), taray (*Tamarix gallica*).

Las formaciones vegetales predominantes dependen en gran medida de los condicionantes climáticos, de forma que en el término municipal de Ciudad Real, predomina la vegetación típicamente mediterránea,



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

existiendo diferenciaciones según el tipos de suelo, ya sea en calizos el encinar (*Quercus officinalis*), mientras que en sierras cuarcíticas, 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*).

El ámbito de estudio del ESTUDIO DE DETALLE se encuentra en zona urbanizada, por lo que al tratarse de una zona antropizada, la superficie se considera improductiva. La parcela no cuenta con vegetación relevante.

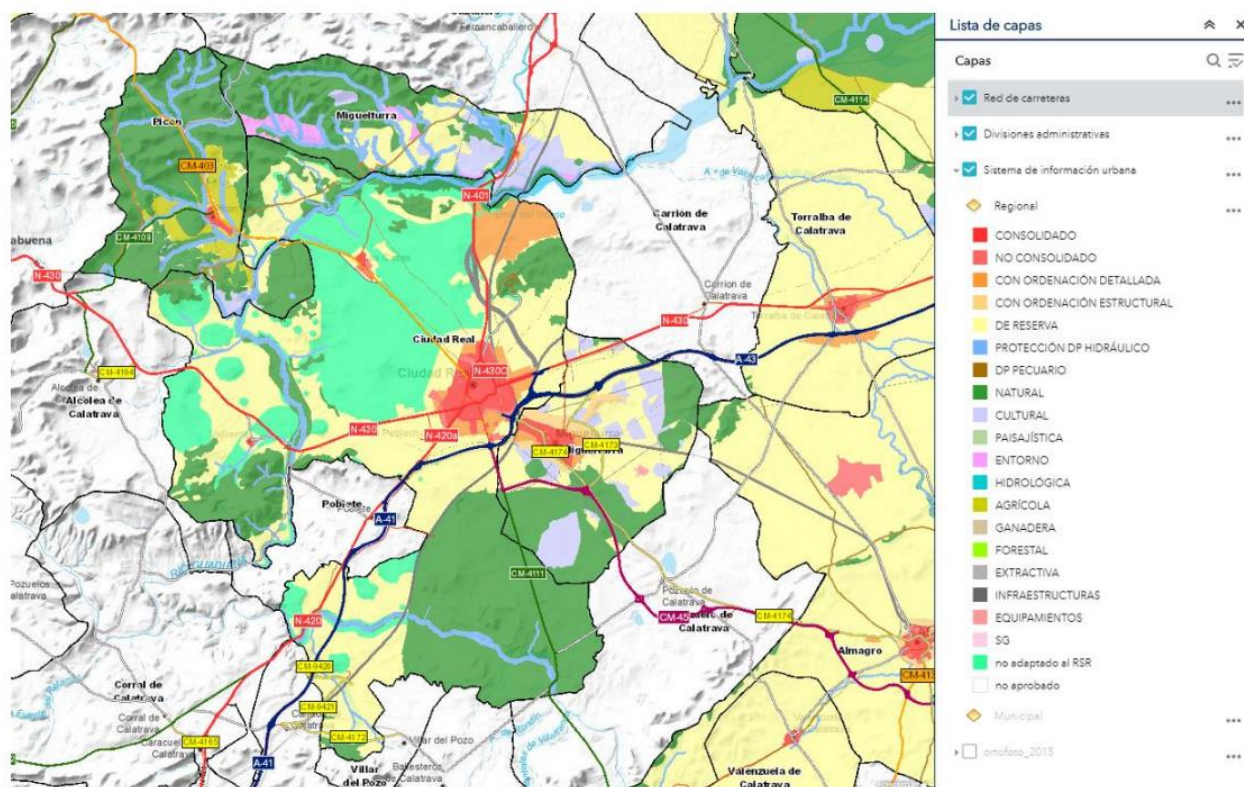


Figura 19 Usos y protecciones del suelo. Fte. Sistema de Información Urbana de CLM.

7.6 Fauna

Respecto a la fauna, las lagunas endorreicas poseen gran importancia por acoger en ellas una diversa avifauna: cerceta común (*Anas crecca*), pato colorado (*Netta ruffina*). Focha común (*Fulica atra*), porrón común (*Aythya ferina*), anade rabuero (*Anas acuata*), etc.

El ámbito de estudio se encuentra ven zona urbanizada, al tratarse de una zona muy antropizada, la fauna no se ve afectada.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Áreas críticas y zonas de influencia

La zona de actuación se encuentra próxima, a 145 metros de distancia, aunque no incluida en Zona de Importancia del águila imperial y como Zona de Importancia para el Buitre negro.

Ambas figuras de protección nacen del Plan de Recuperación para el caso del águila imperial (considerada en peligro de extinción) y del Plan de Conservación del buitre negro (considerado como vulnerable).

Delimitadas según lo indicado en Decreto 275/2003, de 09/09/2003, Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación del Águila Imperial Ibérica (*Aquila adalberti*), de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) y el plan de conservación del buitre negro (*Aegypius monachus*), y se declaran zonas sensibles las áreas críticas para la supervivencia de estas especies en castillala manchas (modificado parcialmente por artículo 7, decreto 67/08 de 13-05-2008, por el que se establece la valoración de las especies de fauna silvestre amenazada, DOCM 101, de 16/05/08).

Esta figura no implica la presencia de la especie ni medidas especiales de protección, si no que el hábitat de la zona reúne condiciones adecuadas para albergar la especie, zonas que se caracterizan por ser potenciales hábitat de campeo, refugio, etc. para estas especies.

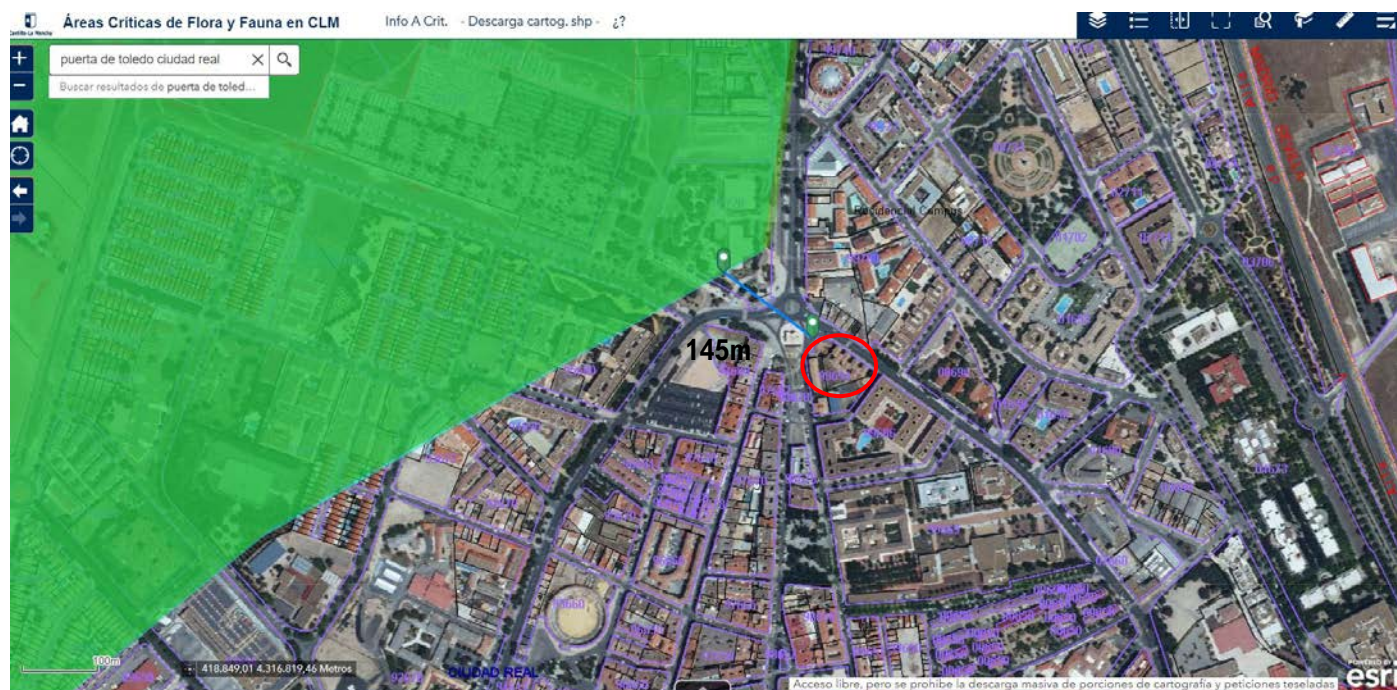


Figura 20 Áreas críticas de fauna cercanas a la zona de estudio. Fte: Visor de Castilla la Mancha.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

7.7 Áreas protegidas

Red natura 2000 (LIC y ZEPAS)

La provincia de Ciudad Real cuenta con varias zonas con figuras de protección:

- Zona ZEPA (Zona de Especial Protección para las Ave Zona ZEPA s) Campo de Calatrava se extiende por los términos municipales de Ciudad Real, Miguelturra, Pozuelo de Calatrava, Ballesteros de Calatrava y Villar del Pozo, con una superficie total de 6.721,3 Ha. En el término de Ciudad Real, esta ZEPA se extiende a lo largo de 5.059,19 Ha. En esta zona protegida, se ubica el "Aeropuerto de Don Quijote". Como consecuencia de esta ubicación se tuvo que modificar la ubicación y someter a evaluación de impacto ambiental, tras la cual el Ministerio de Fomento autorizó la construcción del Aeropuerto, declarándolo como de Interés General del Estado.
- LIC (Lugar de Interés Comunitario) Sierra de Picón: se trata de un conjunto de sierras cuarcíticas de la Era Primaria, que se encuentran muy quebradas y dislocadas, articuladas en pequeños cordales. Este LIC se encuentra dentro de los términos de Alcolea de Calatrava, Ciudad Real, Fernán caballero, Luciana, Malagón, Miguelturra, Picón, Piedrabuena, Los Pozuelos de Calatrava. En Ciudad Real ocupa 317,03 Ha. La importancia de esta zona para su conservación proviene de la presencia de una población reproductora de Lince ibérico que se asienta en la Sierra de Picón y Montes del Guadiana.
- LIC Lagunas volcánicas del Campo de Calatrava: se encuentran situadas en el interior de maares o cráteres explosivos originados por contacto del magma con un manto de agua subterránea, produciéndose una erupción muy explosiva y violenta. Se extienden a lo largo de 1.862,28 Ha en los municipios de Alcolea de Calatrava, Almagro, Cabazarados, Caracuel de Calatrava, Ciudad Real, Corral de Calatrava, Mestanza, Moral de Calatrava, Pozuelo de Calatrava. En el término de Ciudad Real, este Lugar de Interés Comunitario se extiende a lo largo de 514,93 Ha.
- Monumento natural Maar de la Hoya del Mortero: se caracteriza por ser el único maar de grandes dimensiones que se desarrolla casi en su totalidad sobre terrenos terciarios.
- Monumento natural Laguna y Volcán de la Posadilla: son un conjunto de elementos volcánicos constituidos por el volcán estromboliano de Fuentillejos y su colada nefelítica, y por el Maar de la Posadilla, con su correspondiente anillo de tobas y colada piroclástica de gran potencia. Cuenta con un notable interés faunístico con especies como el zampullín chico, la cigüeñuela, el águila imperial ibérica, el águila real, etc.

En la zona de actuación no existen espacios naturales protegidos ni figuras de protección Red Natura 2000, la más próxima es ES00000157 ZEPA Campo de Calatrava, se sitúa a más de 5 Km de distancia.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

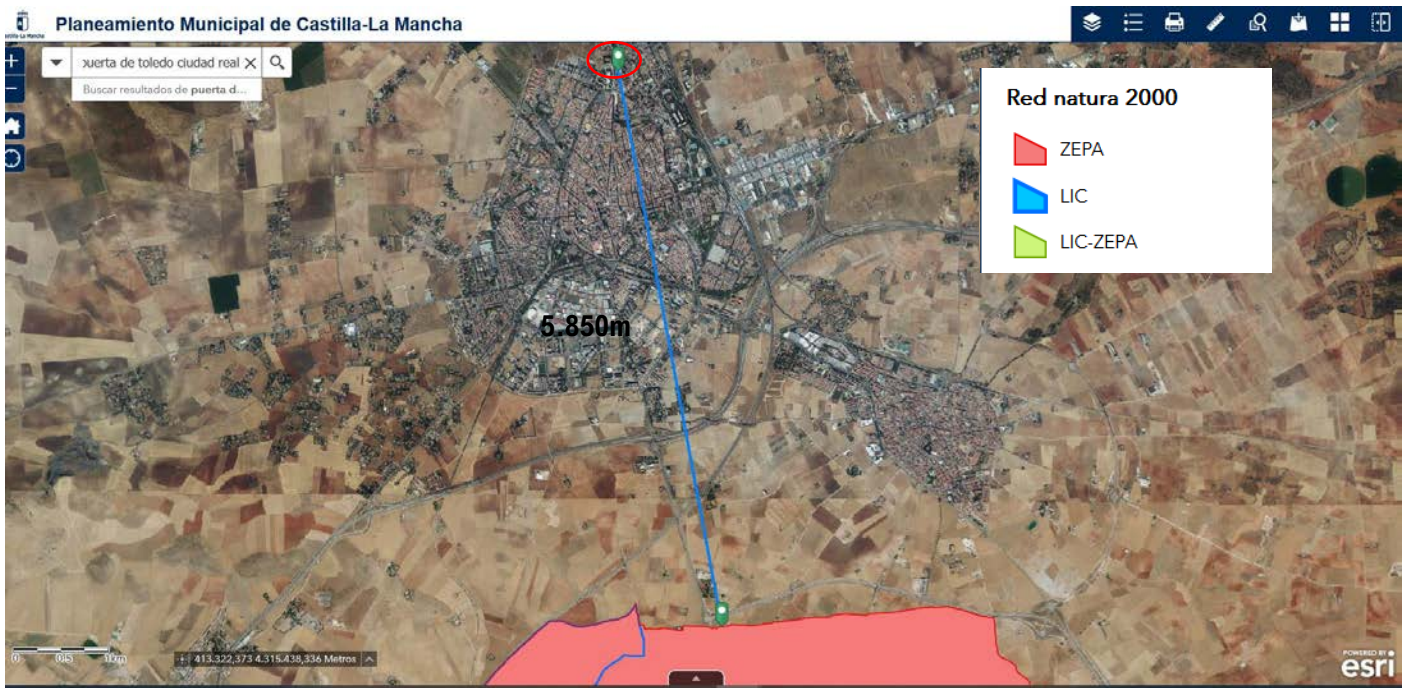


Figura 21 Figura Red Natura más próxima a la UEC. Fte: Visor planeamiento municipal CLM

El espacio natural protegido “Maar de la Hoya del Mortero”, se sitúa también a más de 5 Km de la zona de actuación urbanizadora, tal y como puede verse en la figura siguiente:

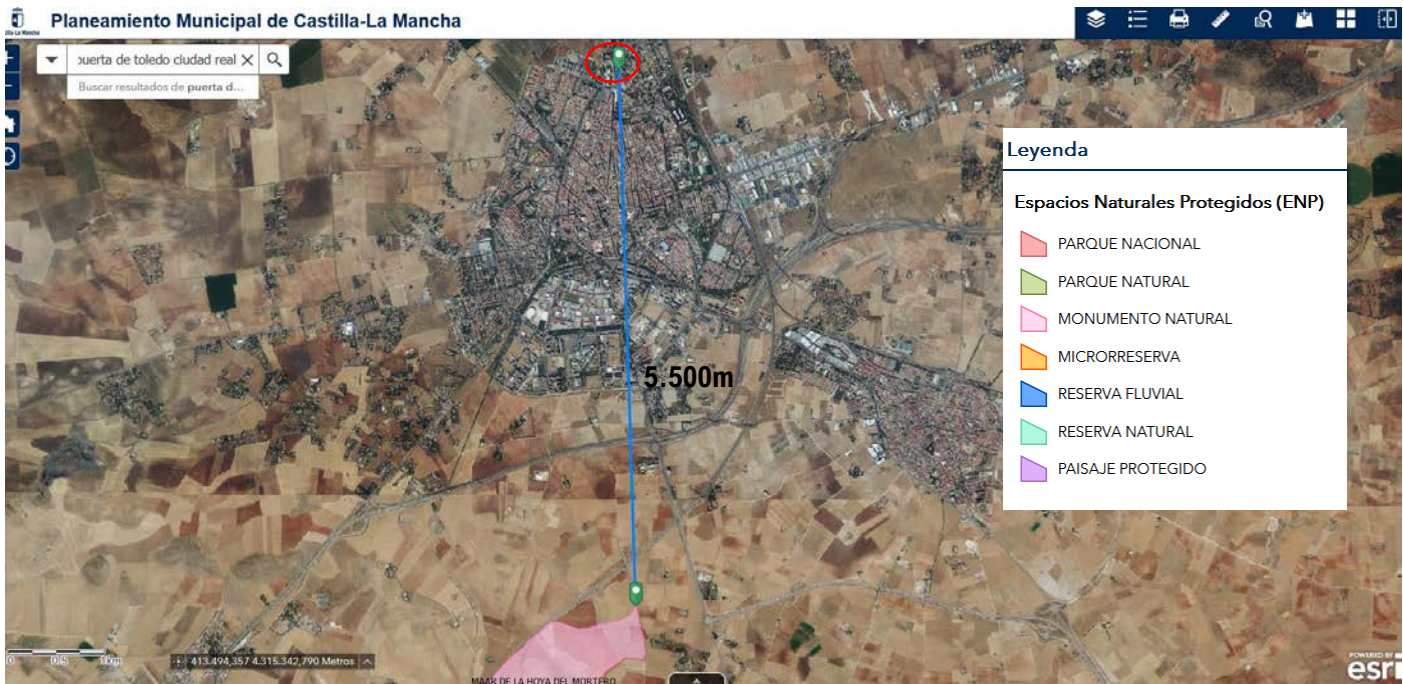


Figura 22 Espacio natural protegido próximo a la zona de actuación urbanizadora. Fte: Visor planeamiento municipal CLM



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

7.8 Elementos geomorfológicos

En cuanto a los Elementos geomorfológicos, el municipio de Ciudad Real se caracteriza por la presencia de numerosos elementos geomorfológicos, la mayoría asociados a la actividad volcánica del Campo de Calatrava. Conos estromboefusivos y maeres son las morfologías más comunes, correspondiendo sus litologías con piroclastos, basaltos y depósitos volcanosedimentarios (oleadas y depósitos hidromagmáticos).

En particular los elementos que se han inventariado en el municipio han sido:

- Llanuras de inundación asociadas al río Guadiana.
- Lagunas y zonas endorreicas.
- Cráteres y afloramientos volcánicos.
- Torcas y dolinas.

Como puntos de interés en el término de Ciudad Real podemos encontrar el Molino de Sancho Rey en el que hay una colonia de cigüeñas. Esta colonia se ha visto afectada por las diversas roturaciones de suelo que ha sufrido el entorno de este Molino, además de por un incendio que sufrió la zona hace unos cinco años.

7.9 Paisaje

Para caracterizar el paisaje de Ciudad Real, se pueden valorar desde un punto de vista cualitativo y cuantitativo diferentes aspectos, características o parámetros propios del paisaje de cada unidad

Las unidades ambientales o unidades de paisaje identificadas según el grado de antropización, la cubierta vegetal y la fisiografía, son las siguientes:

Unidad ambiental 1: Unidad urbana:

- Casco urbano
- Pedanías y diseminados
- Zonas industriales

Unidad ambiental 2: Llanura de cultivo: predominan las llanuras y lomas suaves, por lo que se puede decir que la gran mayoría de la superficie del término tiene usos agrícolas (cereal, olivos y viñedos). Ocupa el 77,5% de la superficie total del término.

Unidad ambiental 3: Paisajes volcánicos: se pueden encontrar diferentes paisajes volcánicos como son las "hoyas o maeres" y los cerros volcánicos, siendo consecuencia de las erupciones puntuales los afloramientos de relieve que se encuentran en la zona. Las zonas volcánicas se concentran en dos zonas o bandas de actividad.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Unidad ambiental 4: Cursos de agua: el término está atravesado por los cauces de los ríos Guadiana y Jabalón. Además, también se encuentra el embalse del Vicario, las llanuras de inundación asociadas al río Guadiana, así como las lagunas y zonas endorreicas.

Unidad ambiental 5: Zonas forestales: son escasas debido al carácter eminentemente agrícola del municipio y a que parte del suelo se ha destinado a usos urbanísticos a través de los distintos diseminados que podemos encontrar, por ejemplo, en las inmediaciones de la Atalaya. La principal zona forestal en el ámbito objeto del estudio es el Parque Forestal de la Atalaya, al norte del casco urbano. Se encuentra sometido a varias presiones antrópicas.

La zona de actuación pertenece a la unidad paisajística 62.15.01 Llanos de Ciudad Real, son llanos centrales y sus bordes de la Meseta, tal y como puede visualizarse en la siguiente figura:



Figura 23 Unidad de paisaje a la que pertenece la zona de actuación. Fte: Visor Temático de CLM.

7.10 Patrimonio y bienes de Dominio público

Acorde a la Carta arqueológica, etnográfica e industrial del término municipal de Ciudad Real, cuenta con un rico patrimonio histórico-artístico donde destacan palacios, iglesias, hospitales y ermitas. Dentro del patrimonio



<i>TIPO DE DOCUMENTO:</i>	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
<i>PROMOTOR:</i>	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
<i>FECHA - REVISION</i>	Junio-2022 R-0
<i>MUNICIPIO:</i>	CIUDAD REAL
<i>PROVINCIA:</i>	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

etnográfico, dispone de 19 Bienes de Interés Cultural, de los cuales 16 se encuentran declarados. Entre ellos la “Puerta de Toledo” (resto de arquitectura gótico – mudéjar del siglo XV, construida durante el reinado de Alfonso XI.

Entre los yacimientos arqueológicos, destaca el yacimiento del Cerro de Alarcos, perteneciente a la etapa cultural protohistórica.

Las actuaciones que se ejecutan en el presente Estudio de Detalle se realizan en cumplimiento del artículo 48 Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, ya que la unidad de actuación urbanizadora se encuentra próxima a la Puerta de Toledo.

Las características del diseño adoptado de las actuaciones previstas en la UEC se adaptan a las alineaciones exteriores para obtener una mejor percepción de la Puerta de Toledo.



TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION Junio-2022 R-0

MUNICIPIO: CIUDAD REAL

PROVINCIA: CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

OBJETO DE LA DECLARACION

Construcción de la **Puerta de Toledo**, ubicada en
la zona de la **Puerta de Toledo**, en Ciudad Real.

AREA DE PROTECCION

El área de protección vendría definida por:

Espacio público definido por la línea que une los puntos siguientes:

1. Manzana 97.68.0. Parcelas 01,02,03,04,05 y 06 completa.
2. Manzana 97.60.2. Parcelas 05,06 y 07 completa.
3. Manzana 00.67.0. Límites de la Unidad de Ejecución U.E.C. que corresponden a los límites de las parcelas 02 y 03 completas y partes de las 01 y 04.
4. Manzana 99.70.0. Parcelas 11,12,13,14,15,16 y 17.
5. Manzana 97.72.0. Parte de la parcela 02.

El área de protección descrita se justifica en razón de posibilitar la correcta percepción del bien objeto del expediente, en tanto que elemento integrado en el territorio en que se asienta, previniendo la posible degradación estética.



Figura 24 Plano General del área de protección "Puerta de Toledo". Fte: BIC del PGOU de Ciudad Real.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

7.11 Vías pecuarias y Montes Públicos

En Ciudad Real existen caminos que delimitan y recorren las diferentes partidas que conforman los campos de cultivo del municipio. Cuenta con una interesante red de vías pecuarias, entre la que destaca la Cañada Real Soriana, que con una anchura legal de 75,22 metros discurre al noroeste del Campo de Calatrava bordeando el río Guadiana a la altura de la presa del Vicario y siguiendo hacia el suroeste hasta enlazar con la Cañada Real toledana. Al este de Ciudad Real, se encuentra también otro ramal de cañada que discurre en dirección norte-sur. Esta cañada completa la red con otras que atraviesan la comarca en dirección este-oeste. El Cordel con 37,61 metros de anchura legal para el caso de Ciudad Real, cuenta con 60 Km en la comarca y se localiza fundamentalmente en torno a Ciudad Real y Almagro. En esta tabla aparecen nombradas las principales vías pecuarias:

VIAS PECUARIAS
Cañada Real Soriana
Cordel de Ciudad Real
Vereda del Vicario
Vereda de Moledores
Colada de Las Casas
Colada de la Torre
Colada de Alarcos a Miguelturna
Colada de Alarcos
Colada de los Mártires
Colada de la Mata

Figura 25 Relación de vías pecuarias de Ciudad Real. Fte: Agenda 21 Ciudad real.

La vía pecuaria 1303402 -CR de Ciudad Real, es la más próxima a la zona de actuación encontrándose aproximadamente a 45 metros de distancia.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

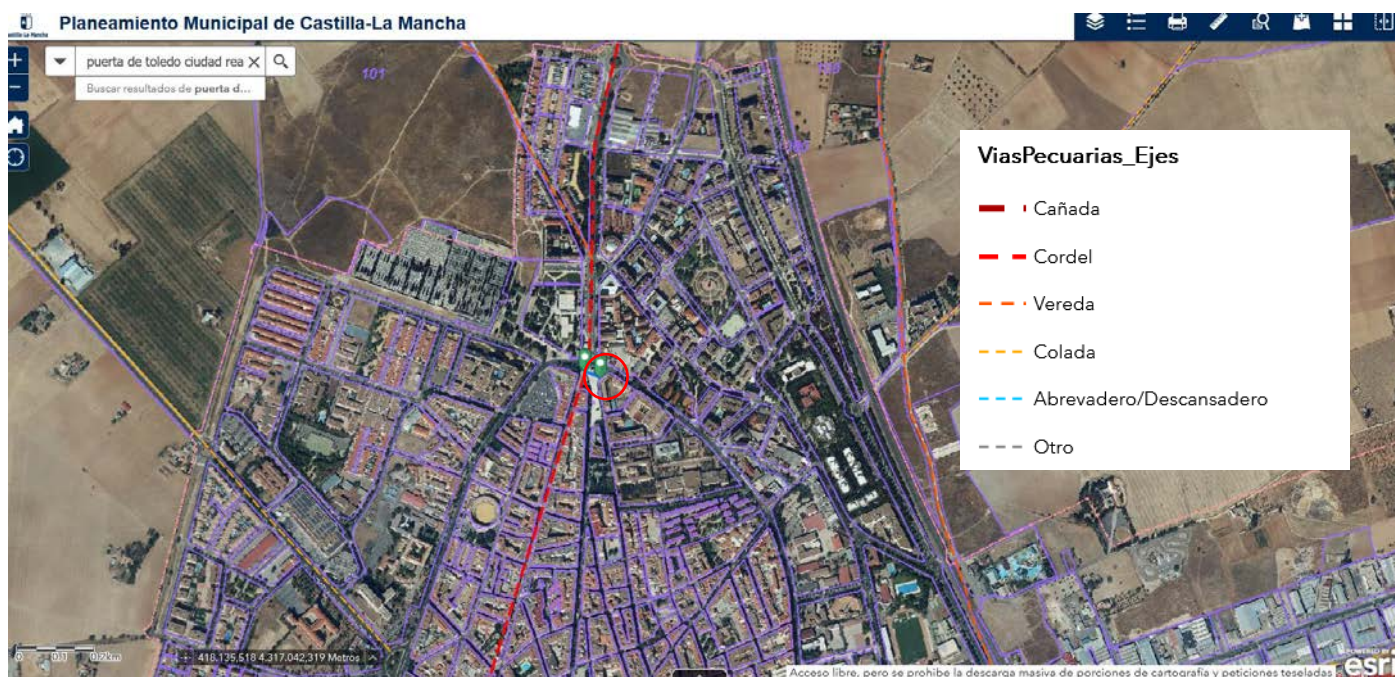


Figura 26 Vías pecuarias próximas a la zona de estudio. Fte: Visor Planeamiento municipal CLM

No existen montes de utilidad pública en la zona de estudio.

7.12 Medio socioeconómico

7.12.1 Población

A fecha de último censo municipal, del 1 de enero del año 2022, Ciudad Real cuenta con 75.104 habitantes, siendo la siguiente la evolución demográfica de los últimos años:



TIPO DE DOCUMENTO: DOCUMENTO AMBIENTAL
ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN
SIMPLIFICADA.

PROMOTOR: CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.

FECHA - REVISION Junio-2022 R-0

MUNICIPIO: CIUDAD REAL

PROVINCIA: CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Ciudad Real: Población por municipios y sexo.

Unidades: Personas

Tabla Mapa

Total
2021
13034 Ciudad Real 75.104

Figura 27 Población del municipio de Ciudad Real. Fuente: INE.

Nomenclátor: Población del Padrón Continuo por Unidad Poblacional a 1 de enero				Año 2021			
Provincia	Municipio	Unidad Poblacional		Población total	Hombres	Mujeres	
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000000 CIUDAD REAL		75104		35566	39538
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000100 CASAS (LAS)		634		314	320
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000101 CASAS (LAS)		550		275	275
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000199 "DISEMINADO"		84		39	45
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000200 CIUDAD REAL		74077		35054	39023
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000201 CIUDAD REAL		73142		34578	38564
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000202 POBLACHUELA (LA)		421		215	206
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000299 "DISEMINADO"		514		261	253
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000400 VALVERDE		393		198	195
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000401 VALVERDE		393		198	195
13 Ciudad Real	034 Ciudad Real	000499 "DISEMINADO"		0		0	0

Figura 28 Estadística de Población por unidad poblacional Año 2021. Fte: INE

7.12.2 Empleo y tasa de actividad

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Tasas de actividad, paro y empleo por provincia y sexo

Unidades: Tasas

Tabla Gráfico Mapa

	Tasa de actividad	Tasa de paro de la población	Tasa de empleo de la población
	2022T1 13 Ciudad Real	2022T1 13 Ciudad Real	2022T1 13 Ciudad Real
Ambos sexos	55,39	18,28	45,27

Encuesta de Población Activa (EPA), Ambos sexos, Tasas, Ciudad Real, 2022T1

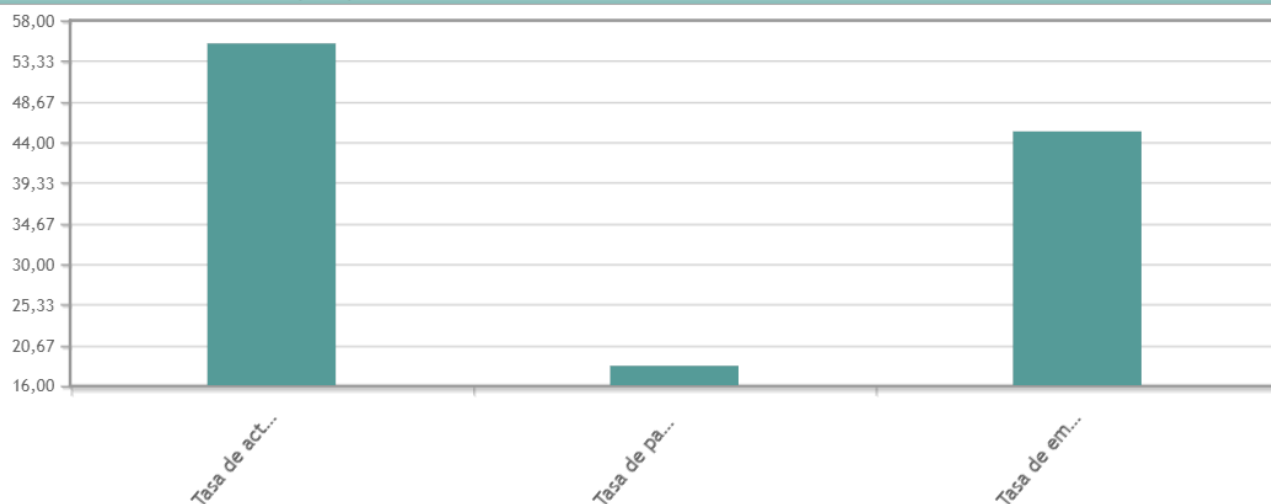


Figura 29 Tasa de actividad, paro y empleo. Fte: INE

7.12.3 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



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

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.

7.12.4 Desarrollo urbanístico

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.

8. CARTOGRAFÍA

Plano de situación a escala 1:25.000 o en su caso 1:50.000, utilizando cartografía oficial. (Véase Anexo cartográfico adjunto).

9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

9.1 Afecciones a Áreas Protegidas⁵ (Espacios Naturales Protegidos y Zonas Sensibles según la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Castilla-La Mancha) y Parques Nacionales

⁵ Artículo 54 Ley 9/99. *Zonas sensibles. Definición.* Las zonas sensibles engloban:

- Las zonas de especial protección para las aves designadas en aplicación de la Directiva 79/409/CEE del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.
- Los lugares de importancia comunitaria y las zonas especiales de conservación, designadas en aplicación de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y la flora y fauna silvestres, y demás Directivas que la modifiquen o sustituyan.
- Las áreas críticas derivadas de la aplicación de los planes de conservación de especies amenazadas, y las que declare el Consejo de Gobierno por contener manifestaciones importantes de hábitats o elementos geomorfológicos de protección especial.
- Las áreas forestales destinadas a la protección de los recursos naturales por aplicación de los artículos 19.3 y 20 que declare el Consejo de Gobierno.
- Los refugios de fauna, son áreas naturales en las que las especies cinegéticas quedan preservadas del ejercicio de la caza por razones de índole biológica, científica o educativa, no pudiendo formar parte su territorio de terrenos cinegéticos, sin perjuicio de los controles poblacionales de especies cinegéticas que de forma excepcional pudiera autorizar la Administración, en evitación de daños o perjuicios que pudiesen ocasionar, o para la consecución de los fines para los que fue declarado el refugio.

Sus límites quedarán señalizados por la persona a cuya instancia haya sido declarado el refugio, a quien corresponderá su conservación, modificación de sus límites y, en su caso, retirada, en un plazo no superior a un mes desde la correspondiente resolución que la motivó.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

El desarrollo inicial del Estudio de detalle no afecta a áreas protegidas, ya que no existe en las cercanías ni Espacio Natural Protegido, ni figura perteneciente a la red Natura 2000 ni tampoco se localiza ningún Hábitat de Interés comunitario.

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

9.2 Afección a Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial por la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.

El desarrollo inicial de la modificación del Estudio de Detalle no afecta a hábitats y elementos geomorfológicos.

9.3 Afección a la fauna y flora

No consideramos que pueda existir afección a la fauna y/o flora por el Estudio de Detalle propuesto, puesto que, la totalidad del área a ordenar se encuentra anexa zona urbanizada, por lo que se puede considerar no existe afección a la fauna de la zona.

En cualquier caso, las afecciones que puedan existir sobre flora y fauna se deberán evaluar en la fase de proyecto o de ejecución de la construcción de infraestructuras y condicionamiento de viario, y evitarse tomando las medidas oportunas.

Como se ha comentado, una parte del territorio de Ciudad Real se encuentran incluido como Zona de Importancia del águila imperial y como Zona de Importancia para el Buitre negro. Pero esta figura no implica la presencia de la especie ni medidas especiales de protección, si no que el hábitat de la zona reúne condiciones adecuadas para albergar la especie, zonas que se caracterizan por ser potenciales hábitat de campeo, refugio, etc. para estas especies.

9.4 Afección a la Hidrología e Hidrogeología.

Según visor cartográfico de Confederación Hidrográfica del Guadiana y visor Hidrográfico de Castilla la Mancha, la parcela objeto de estudio no se encuentra afectada por ningún curso de agua de la Red Hidrográfica Densidad Alta, quedando alejado los cauces, a más de 8 Km al oeste del Río Guadiana.

Por tanto, el ámbito de esta Modificación no influye sobre cauces de corrientes naturales.

- f) Los refugios de pesca creados por aplicación de la Ley 1/1992, de 7 de mayo, de Pesca Fluvial, de Castilla-La Mancha.
- g) Aquellas obras que declare el Consejo de Gobierno por su relevante función como corredores biológicos, o por resultar preciso para el cumplimiento de normas o convenios de carácter regional, nacional o internacional.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

9.5 Afección al suelo (riesgo de erosión y contaminación, alteración de la topografía y de la geomorfología).

Únicamente existirían afecciones en zonas donde se pretenda construir o realizar alguna actuación. Estas afecciones se producen una vez aprobado el Estudio de Detalle, por lo que consideramos que deben evaluarse en fase de proyecto.

Las principales actuaciones susceptibles de producir afecciones sobre el suelo se concretarán en la retirada de la capa superficial de suelo y en la preparación del terreno en donde sea necesario, una vez se inicien los procesos de construcción de infraestructuras y diseño o acondicionamiento de viario.

De igual forma, en la fase de urbanización podrían existir vertidos ocasionales de aceites y combustibles por averías y accidentes de la maquinaria de obras, pero estos serán de incidencia puntual y de baja intensidad, pudiendo ser subsanados en la misma fase.

9.6 Afección al Medio Ambiente Atmosférico (contaminación atmosférica, acústica y lumínica).

La afección al medio atmosférico es en fase de proyecto de obra, en donde sea necesario. El impacto sobre la calidad atmosférica en la fase de construcción se concreta en un incremento de la contaminación atmosférica localizada temporalmente durante la fase de obras. Se producirá un incremento de la emisión de partículas y gases a la atmosfera.

Este impacto es localizado y totalmente reversible, pues termina al finalizar las obras.

La afección sobre los niveles sonoros durante la fase de construcción se debe a los ruidos generados como consecuencia de los trabajos de explanación, así como por el tránsito de maquinaria y camiones.

Según los datos que disponemos podemos concluir que la actuación proyectada cumplirá los objetivos de calidad acústica que establece la normativa vigente en materia acústica. La entrada en carga de la actuación proyectada, una vez desarrollada, no generaría ningún efecto adverso apreciable sobre el interior del ámbito desde el punto de vista de la contaminación acústica.

Los niveles objetivos fijados por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, son los siguientes para los usos urbanísticos:



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L_d (dBA)	L_e (dBA)	L_n (dBA)
e	Usos sanitario, docente, cultural	60	60	50
a	Residencial	65	65	55
d	Terciario distinto de c	70	70	65
c	Recreativo y espectáculos	73	73	63
b	Industrial	75	75	65

9.7 Afección sobre los factores climáticos y su incidencia en el cambio climático.

El factor clima, no se ve afectado por el desarrollo del estudio de detalle.

Una vez se realicen las acciones del proyecto tampoco se verá afectado dada la pequeña envergadura de la actuación evaluada.

9.8 Afección al patrimonio (Vías pecuarias, Montes de Utilidad Pública y Patrimonio Histórico-Artístico).

No existe afección a las vías pecuarias existentes en el término municipal de Ciudad Real, que discurren alejadas de las zonas de actuación previstas.

No existen Montes Públicos, que por tanto puedan ser afectados por el Estudio de detalle.

En cuanto al Patrimonio Histórico-Artístico, no se prevé intervención directa ni existirá afección negativa a ningún elemento de este tipo.

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. las actuaciones que se ejecutan en el presente Estudio de Detalle se realizan en cumplimiento del artículo 48 Ley 4/2013, de 16 de mayo, de Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, ya que la unidad de actuación urbanizadora se encuentra próxima a la Puerta de Toledo.

Las características del diseño adoptado de las actuaciones previstas en la UEC se adaptan a las alineaciones exteriores para obtener una mejor percepción de la Puerta de Toledo.

9.9 Afección al paisaje.

La afección al paisaje no será de consideración, ya que se pretende realizar una actuación residencial en una zona propiamente residencial. Por lo que la afección al paisaje en estas zonas no puede considerarse como significativa.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

9.10 Afección a las infraestructuras

Las infraestructuras actuales se verán afectadas por la actuación proyectada, ya que serán utilizadas por nuevos usuarios. No puede considerarse significativa, debido a la poca envergadura de la actuación objeto de evaluación. Las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y red eléctrica deberán acondicionarse a la nueva situación, durante la ejecución del proyecto, no siendo significativa la afección.

9.11 Afección al medio socioeconómico

Las afecciones a nivel socioeconómico son las siguientes:

Generación de empleo (efecto positivo): Este impacto alude a la demanda de mano de obra que generará para llevar a cabo los desarrollos durante la fase de obra.

Potenciación del sector servicios y turístico (efecto positivo): Al construir la actividad prevista un punto de demanda de servicios es previsible que el sector económico se vea beneficiado por los desarrollos futuros.

10. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Determinación de las posibles repercusiones importantes que pueda tener el Plan o Programa con otros planes o programas de Ordenación Municipal o planes y Programas incluidos dentro del ámbito de aplicación de Castilla La Mancha.

Entendemos que la propuesta se adecúa en su totalidad a la realidad física existente y a las potencialidades de la modificación del estudio detalle.

Inicialmente, no existen afecciones conocidas a otros planes u otros instrumentos de ordenación territorial

Plan General de Ordenación del Territorio (P.G.O.U) redactado de conformidad con el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/ 1992, de 26 de junio, los Reglamentos que la desarrollan y el RDL 5/96 de siete de junio. Incluido dentro del ámbito de aplicación. El solar, según dicho PGOU, se halla dentro de la UNIDAD DE EJECUCIÓN denominada UEC.

Son de aplicación específica las Ordenanzas Urbanísticas contenidas en la **Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real**, aprobado el 2 de mayo de 1997, por la C.P.U de Ciudad Real, publicado en el B.O.P. con fecha 4 de junio de 1997.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Normas urbanísticas vigentes contenidas en el PGOU, concretamente uso predominantemente fijado por el planeamiento Residencial.

Planes sectoriales de diferente temática, a nivel municipal y a nivel supramunicipal, que puedan afectar al diseño y desarrollo del Plan:

- **Planes de Ordenación del Territorio (POT)**, son instrumentos que, abarcando la totalidad o parte del territorio de la Comunidad Autónoma, tienen por objeto bien la ordenación integral, bien la de una o varias cuestiones sectoriales del ámbito a que se refieran. Se regulan en los artículos 18 y 32 del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha y en los artículos 8 a 12 y 124 y 125 del Decreto 248/2004, de 14 de septiembre de 2004, por el que aprueba el Reglamento de Planeamiento del TRLOTAU.
- **Código de Urbanismo de Castilla La Mancha** conforme al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de Mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística.

Otros planes y programas sectoriales:

- Estrategia de cambio climático de Castilla la Mancha (2020-2030)
- Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla la Mancha (2016-2022)
- Nuevo Plan de Prevención y Gestión de Residuos de Castilla la Mancha (2023-2030)
- Plan de Calidad del aire de Castilla la Mancha

OTROS ASPECTOS DE INTERES. Al margen de los aspectos citados, consideramos que no existen más circunstancias, ni figuras de planeamiento ambiental que puedan condicionar las decisiones de ordenación, salvo decisión contraria del órgano ambiental.

No existen afecciones que puedan interferir con el desarrollo urbano de la modificación del estudio de detalle.

El estudio de detalle propuesto, cumple con las actuaciones y objetivos de estos planes municipales y regionales, por lo tanto, existe compatibilización de los planteamientos municipales y sectoriales con el área funcional de la propuesta de modificación.

11. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según artículo 5 "*Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica*" de la **Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha**, apartado 1: "*Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria de acuerdo con lo establecido en esta ley los planes y programas, así como*



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA “UEC” DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

sus modificaciones, que se adopten o aprueben en Castilla-La Mancha por la Administración regional o local, y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno, cuando: a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien, b) Requieran una evaluación por afectar sobre áreas protegidas en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, y en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza. c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V. d) 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.”

En su apartado 2 indica que “Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada de acuerdo con lo establecido en esta ley: 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 mencionados en el apartado anterior”.

A nivel legislativo nacional, la **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental**, en su artículo 6 “Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica” en su apartado 1 “Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración Pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando: a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien, b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 4/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V. d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

En su apartado 2 indica que: “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 mencionados en el apartado anterior”.

Por tanto, consideramos que el Estudio de Detalle del Programa de Actuación Urbanizadora de la “UEC” del PGOU de Ciudad Real, se trata de una modificación menor de un plan a nivel municipal, y al no afectar a áreas protegidas en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

y de la Biodiversidad y en la Ley 9/1999, de 26 de mayo, de conservación de la naturaleza, será de aplicación el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

12. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

El análisis de las alternativas propuestas en este Plan ha sido planteado en dos fases fundamentales:

- Alternativa 0 (Mantenimiento de la situación existente)
- Alternativa 1 (Propone la construcción de viviendas, sin modificación de las alineaciones interiores, no ajustándose por tanto a la tipología edificatoria en manzana cerrada)
- Alternativa 2 (Zona residencial para la construcción de viviendas en manzana cerrada)

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 la actuaciones edificatorias.

La alternativas 0 y 1 incumplen la normativa urbanística básica del Plan General de Ordenación Urbana.

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.

Se puede considerar, que la alternativa propuesta respeta el diseño del planeamiento grafiado por el 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 del ámbito determinado.

Con el presente estudio de Detalle de la "UEC" 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.

El presente Documento Ambiental Estratégico propone, por ello, concretar la Alternativa 2 (Desarrollo del Estudio de Detalle del PAU de la unidad de actuación urbanizadora (UEC), del PGOU de Ciudad) como la solución con mayor efecto positivo, atendiendo a la mayor homogeneidad e integración, lo que ofrece ventajas desde el punto de vista de su funcionalidad y rentabilidad.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

13.MEDIDAS PREVENTIVAS, REDUCTORAS Y CORRECTORAS

En el presente apartado se deberán prever diversas medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo negativo en el medio ambiente por la aplicación del Estudio de Detalle.

El nuevo Estudio de Detalle únicamente supone la ordenación del volumen edificatorio en la parcela objeto del estudio, sin modificar los parámetros urbanísticos establecidos, ni diferir del paisaje del entorno consolidado.

Con el presente Estudio de Detalle 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, aun así se contemplan medidas de prevención, de reducción o de corrección principalmente en fase de obra.

13.1 Objetivo general y metodología de Plan de Medidas preventivas, correctoras y compensatorias

Los objetivos generales del Plan de Medidas Preventivas, Correctoras y Compensatorias:

- Evitar, disminuir, modificar, curar o compensar el efecto del proyecto en el medio ambiente.
- Aprovechar mejor las oportunidades que brinda el medio para el mejor éxito del proyecto, de acuerdo con el principio de integración ambiental.

Las medidas correctoras y protectoras contenidas en este apartado son de varios tipos. En primer lugar, se presentan las Medidas Correctoras Genéricas que establecen criterios de Prevención, Buenas Prácticas, y procedimientos para aminorar las afecciones derivadas del desarrollo de las determinaciones DEL ESTUDIO DE DETALLE. Son, por tanto, Medidas Correctoras Horizontales. Este tipo de medidas tiene alcance general y se proponen para minimizar el impacto sobre un factor o elementos ambientales determinados. Cuando adoptan la forma de RECOMENDACIONES atienden a desajustes menores que no comprometen a la viabilidad de la Actuación en cuestión. En segundo lugar, se encuentran las Medidas Correctoras Específicas cuyo alcance se circunscribe a zonas o sectores concretos del área de actuación. Estas persiguen minimizar aquellos IMPACTOS obtenidos que se sitúan en la categoría de moderado, severo o crítico.

Dentro de estas medidas se establecen a su vez una subdivisión en función de su vinculación, son Medidas Correctoras Vinculantes y Medidas Correctoras No Vinculantes. Las primeras se entienden necesarias para garantizar la viabilidad ambiental de la Actuación, por lo que son de obligado cumplimiento tanto en sus fines como en su contenido; las segundas, las Medidas Correctoras No Vinculantes, buscan aumentar la sostenibilidad de las determinaciones de la actuación urbanística propuesta y son de obligado cumplimiento



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

en cuanto a sus fines, pero no en su contenido específico mientras no queden refutadas por el órgano ambiental u otra administración mediante su mención expresa en la Resolución Ambiental.

Hay que indicar que algunas medidas correctoras se repiten con pequeñas desviaciones de unas actuaciones a otras. Esta peculiaridad de una parte de las medidas correctoras es consecuencia de las similitudes existentes entre los impactos originados por determinadas actuaciones, que responden muchas veces a un mismo patrón de disfunciones, y, debido a que ante afecciones similares no caben sino similares medios de minimización. Casi siempre, no obstante, se encuentran diferencias de grado entre unas y otras, relacionadas mayoritariamente con la Magnitud del Impacto o con otras circunstancias objetivables que concurren.

En otros casos, cuando las actuaciones no son singulares o las afecciones que inducen son en cierto modo particulares, bien por la naturaleza de la afección bien por las características del medio impactado, las medidas correctoras señaladas esbozan cierto grado de especificidad. Los planes de medidas establecidos son:

13.2 Plan de medidas preventivas, correctoras y compensatorias de carácter general

- **Medidas genéricas**

Se establece un Plan de carácter general que debe ser considerado como una serie de recomendaciones de carácter general a incluir en toda actuación urbanística para poder incorporar los conceptos de sostenibilidad e integración ambiental a todo ordenamiento urbano. Se desglosa en una serie de apartados donde se proponen una serie de pautas que deben ser integradas en proyecto evaluado.

En primer lugar, se tendrá en cuenta las instrucciones y condiciones de la REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CIUDAD REAL, aprobado definitivamente por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con fecha 4 de junio de 1997, así como las normas Urbanísticas vigentes contenidas en el mismo, siendo el uso predominante fijado por el planeamiento el residencial, admitiéndose como suso compatibles los definidos en el artículo 2.2.2 de las Normas Urbanísticas (calificación del suelo en función de sus usos urbanísticos).

Asimismo, el Estudio de detalle estará regulado por el artículo 28 de la LOTAU, que dice expresamente:

1. Los Estudios de Detalle comprenderán, como máximo, una manzana o unidad urbana equivalente completa, justificarán su integración en el paisaje urbano y tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda, de:

- a) Las alineaciones y las rasantes.
- b) La ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del plan correspondiente.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

2. Los Estudios de Detalle no podrán alterar la calificación del suelo, salvo para la ampliación de viales u otras dotaciones públicas que precisare la remodelación tipológica o morfológica del volumen ordenado, pero sin alterar la funcionalidad de los previstos en el plan que desarrollen.

Tampoco podrán ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción pudiera haber previsto dicho planeamiento.

13.3 Plan Medidas ambientales genéricas en fase de proyecto de urbanización, dotación de servicios urbanísticos, diseño y acondicionamiento del viario y ampliación de infraestructuras

13.3.1 Plan de Medidas de Carácter General en lo que se refiere a la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

Con carácter general, los poseedores de residuos de construcción y demolición, con carácter general los poseedores de residuos de construcción y demolición están obligados, siempre que no procedan a gestionarlos por sí mismos, a entregarlos a un gestor de este tipo de residuos autorizado o registrado, para su valorización o eliminación, así como a sufragar sus correspondientes costes de gestión.

Además, los productores y poseedores de residuos de construcción y demolición deberán cumplir las obligaciones previstas en los artículos 4 y 5 del Real Decreto 105/2008, salvo que se trate de residuos generados en obras menores de construcción o reparación domiciliaria, que estarán sujetos a los requisitos que establezcan las Entidades Locales en sus respectivas ordenanzas municipales, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional primera de la citada norma.

A estos efectos, y dada su condición de residuos urbanos especiales, las Entidades Locales establecerán en sus respectivas ordenanzas municipales la forma y condiciones en las que los residuos de construcción y demolición generados en obras menores de construcción o reparación domiciliaria podrán ser entregados a las mismas y el titular responsable de su gestión en las distintas formas en que se establezca que pueda realizarse esta; asimismo, establecerán los mecanismos de control y las acciones necesarias para garantizar la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición generados en su término municipal.

En ausencia de los citados sistemas de entrega y de una ordenanza específica al respecto, se aplicará el principio general de responsabilidad del productor, considerándose, por tanto, la gestión de este tipo de residuos responsabilidad de sus productores, quienes deberán acreditar que son entregados a un gestor de residuos de construcción y demolición para su valorización o eliminación y estarán obligados a sufragar los costes de su gestión, salvo cuando los citados residuos de construcción y demolición puedan ser depositados en los Puntos Limpios, de acuerdo con las limitaciones en cuanto a peso o volumen y condiciones de uso de dichas instalaciones.

Los residuos de construcción y demolición se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización, o a eliminación. Todo residuo potencialmente reciclable o valorizable deberá ser destinado a estos fines, evitando su eliminación en todos los casos posible.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

El poseedor de residuos de construcción y demolición estará obligado a separarlos por tipos de materiales, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 5.5 del Real Decreto 105/2008. Cuando, de conformidad con lo previsto en el último párrafo del citado artículo, la separación de las diferentes fracciones de los residuos de construcción y demolición generados se lleve a cabo en una instalación externa a la obra, el titular de esta última instalación, que tendrá que disponer de las autorizaciones que sean preceptivas en materia de gestión de residuos, deberá entregar al poseedor de los residuos de construcción y demolición un documento acreditativo de que la separación se ha llevado a cabo de forma adecuada, con el contenido señalado en el Anejo I de esta Orden.

Respecto a la utilización de tierras y materiales pétreos no contaminados fuera de la obra en la que se han generado, el destino preferente de los residuos de construcción y demolición de nivel I es su reutilización.

En concordancia con el artículo 3.1.a) del Real Decreto 105/2008, que las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas utilizadas en la misma obra, en una obra distinta o en una actividad de restauración, acondicionamiento o relleno, se exceptuaban de su ámbito de aplicación, siempre y cuando pudiera acreditarse de forma fehaciente su destino a reutilización. En caso de que no pudiera acreditarse de forma fehaciente que el destino de los residuos de construcción y demolición fuera alguna de las operaciones mencionadas en el artículo 3.1.a) del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, se trataría de una operación de valorización o de eliminación de residuos, a las que se aplicaría lo establecido en la normativa de residuos, en particular el artículo 8 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, en el caso de valorización y el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero, en el caso de eliminación.

Se llevarán a cabo medidas de planificación y gestión de RCD siguiendo las indicaciones del Plan de Gestión de los Residuos de construcción y demolición de Castilla la Mancha:

- Medidas destinadas a lograr la jerarquía de residuos, impulsando actividades de reducción de generación, preparación para la reutilización, reutilización y valorización de residuos. Un ejemplo sería la demolición selectiva, que implica secuenciar las actividades de demolición para facilitar la separación, clasificación y posterior tratamiento de los materiales de construcción.
- Las buenas prácticas en la recogida, separación y gestión de los RCD: se planificará un programa dirigido a inspección en obra con el objetivo de conocer cómo se están haciendo las recogidas y separación de los residuos, si se están gestionando con gestores autorizados y las dificultades que se encuentran los productores para la segregación en obra.

13.3.2 Plan de Medidas preventivas, correctoras y compensatorias para la fase de obra

- MEDIDAS CORRECTORAS PARA LA PROTECCIÓN DE SUELOS



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Los suelos son un recurso escaso y de gran valor, además si se recuperan y se utilizan posteriormente, las labores de revegetación y conservación de suelos serán más rápidas, eficaces y baratas. Las principales alteraciones sobre los suelos pueden resumirse en:

Medidas de reducción de la Erosión: Las medidas correctoras para disminuir la erosión están ligadas a las actuaciones que se lleven a cabo sobre las siguientes variables: el factor de erosión ligado a la calidad del suelo, la longitud y pendiente de la ladera y la cobertura vegetal. Por tanto, las principales zonas sobre las que actuar son los desmontes y terraplenes. Se tendrán en cuenta especialmente los aspectos siguientes:

- Minimizar la ocupación permanente y temporal de los suelos
- Para evitar una excesiva destrucción directa de suelo por la obra de la actuación proyectada, la retirada y movimiento de tierras serán los estrictamente necesarios para su construcción. Se delimitará las zonas ambientalmente sensibles para evitar daños en estas zonas.
- Al realizarse la apertura de zanjas, o cualquier otro movimiento de tierras, deberá preverse la separación de la capa superficial de suelo vegetal del resto del material y su mantenimiento mientras duren las obras al objeto de disponerla posteriormente en el horizonte superior para facilitar la revegetación del terreno.

Por tanto, las recomendaciones para proteger los suelos consisten en un control adecuado de esos movimientos de tierra, mediante el vallado, jalonamiento y señalización de las zonas de obra para evitar afecciones a los suelos externos al perímetro de estas. Esto disminuirá el efecto del tránsito de camiones y maquinaria de obras sobre la estructura del suelo. Para evitar los problemas de erosión las medidas correctoras que se proyecten se basarán en la corrección de pendientes y en la revegetación de las superficies de suelo desnudo, como son las grandes explanaciones, los desmontes y terraplenes, las canteras de extracción de áridos, las escombreras y las áreas de préstamos.

La retirada de la tierra vegetal obtenida deberá almacenarse en zonas habilitadas al efecto, de topografía llana y de fácil drenaje, para garantizar el correcto mantenimiento del material. Si su reutilización se programa a largo plazo, se realizarán labores de conservación adecuadas con resiembra de semillas de leguminosas y enriquecimiento con abono orgánico (purín o compost).

Control de la superficie de ocupación y limitación de accesibilidad. Con objeto de controlar la destrucción del suelo, y de forma general, se limitarán al máximo los movimientos de maquinaria y, por tanto, la superficie afectada por el tránsito de ésta y otros vehículos. Es necesario llevar a cabo una labor de vigilancia y control por parte de la Dirección de Obra y el Equipo de Vigilancia Ambiental. Se evitará ocupar más suelo del necesario, restringiendo el tránsito de vehículos, y por tanto la compactación del suelo, a zonas previamente estudiadas y delimitadas superficialmente con elementos visibles como cintas, estacas, etc. Esta delimitación y trazado del vial se efectuará de forma que éste sirva de vía única en los movimientos de maquinaria y personal impedirá la circulación por el resto del área. Se procurará que las infraestructuras anejas necesarias



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

para la ejecución y funcionamiento de las instalaciones (movimientos de tierras, accesos, edificaciones y cerramientos) sean las mínimas indispensables y se reduzca al máximo posible su impacto.

Una vez finalizadas las obras se procederá a realizar un laboreo de aquellas superficies que, como consecuencia del movimiento de maquinaria pesada y el tránsito de vehículos de transporte, hayan quedado compactadas.

Protección del suelo contra la contaminación.

Se efectuará una adecuada gestión de aceites y residuos de la maquinaria, evitando su manejo incontrolado y la posibilidad de contaminación. Estos residuos están clasificados como peligrosos (RP), por lo que, una vez finalizada su vida útil, se entregarán a un gestor autorizado para que sean tratados adecuadamente. Todo ello de acuerdo con la legislación vigente tal y como se indica en el apartado de Gestión de Residuos.

Deberán tomarse medidas de prevención contra la contaminación accidental del suelo y, en caso de que esto ocurriera, se deberán realizar operaciones de descontaminación, limpieza y recuperación de suelos afectados. De modo durante la fase de obra en caso de derrame de combustibles o lubricantes, se extraerá la zona afectada, depositándose con los materiales que estén preparados para su traslado al vertedero autorizado. De este modo se evitará la filtración de estas sustancias a niveles inferiores o que sean arrastradas por las aguas de lluvia a lugares no deseados.

En la extracción y acopio de tierra vegetal, se procederá a la extracción y acopio de la tierra vegetal de los terrenos afectados por las obras, concretamente por la realización de explanaciones, la apertura de caminos o zanjas o durante la excavación y posterior pavimentación. El suelo será conservado hasta su posterior utilización en las últimas capas de los rellenos de zanjas y será utilizado para las zonas verdes, así como en la restauración de áreas ocupadas temporalmente durante las obras

En el Tratamiento de estériles, los sobrantes o estériles generados que, en ningún caso serán de tierra vegetal, se reutilizarán para rellenos de viales, terraplenes, zanjas, etc. No se crearán escombreras incontroladas ni se abandonarán materiales de construcción o restos de las excavaciones en las proximidades de las obras.

En caso de producirse estériles se trasladarán fuera de la zona, al vertedero de estériles más cercano. Se deberá cumplir el Plan Regional de Residuos de Construcción y Demolición, entregándose a un gestor autorizado.

Si se considerase imprescindible la apertura de un vertedero de obra, el contratista solicitará autorización, que deberá ser aceptada por:

- El responsable del Programa de Vigilancia Ambiental.
- El órgano autonómico competente.
- El responsable del municipio al que pertenezcan los terrenos.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

- El propietario. Este vertedero deberá cumplir lo estipulado en el Real Decreto 646/2020 por el que se regula la eliminación de residuos en vertedero. En todo caso se tendrán en cuenta las restricciones de localización de las instalaciones auxiliares de obra. Asimismo, se deberán tomar las medidas preventivas oportunas para que en los vertederos de materiales considerados estériles de obra no se evacuen otro tipo de residuos.

- MEDIDAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

Se tendrá en consideración, la normativa urbanística municipal del Ayuntamiento de Ciudad Real:

- Capítulo II, artículo 3, normas de vertidos de la ordenanza municipal de vertido a la red municipal de alcantarillado.
- El título III , Artículo 18.3 vertidos de aguas residuales procedentes de obras, del Reglamento del servicio de saneamiento de aguas residuales
- Conforme al Título II respecto a las acometidas, del Reglamento Municipal de Servicios de Aguas, así como, la Ordenanza municipal de licencias urbanísticas.

Respecto al uso del agua, se debe racionalizar el consumo en la fase de construcción, tanto para la producción de distintos materiales de construcción como el hormigón, como para la limpieza de la maquinaria, para evitar la excesiva producción de aguas contaminadas. Las hormigoneras se limpiarán en su central de producción, quedando prohibido realizar esta actuación en el área de actuación.

Con objeto de minimizar los posibles vertidos, será necesario disponer los parques de maquinaria sobre superficies previamente impermeabilizadas. Estas superficies serán con nula pendiente para evitar escorrentías y poseerán bordillos de retención de líquidos. En función de las características del medio y de los impactos que previsiblemente generarán las infraestructuras temporales de obra, se analizará el territorio alrededor de la actuación con objeto de delimitar las superficies aptas para la ubicación de las instalaciones de obra. Se prohibirá la localización de vertederos, parques de maquinarias e instalaciones auxiliares de obras cercanos a zonas con alta permeabilidad.

- MEDIDAS PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y ACÚSTICA

En relación al cambio climático, no existe efecto previsible y consecuencias negativas sobre el mismo, debido, en primer lugar, al propio propósito del Estudio de Detalle, y sobre todo, a la magnitud del mismo. Se puede concluir, en relación al cambio climático, que la actuación mantiene un impacto nulo o irrelevante sobre esta variable y por ello, no se precisan medidas preventivas, reductoras, o correctoras en este sentido.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Pese a ello, en la fase de construcción de los diferentes proyectos encaminados del desarrollo de la ordenación propuesta se debe implementar medidas orientadas a minimizar el posible impacto sobre el cambio climático y sobre los demás factores del medio:

- Durante la fase de construcción, funcionamiento y abandono deberán considerarse las mejores técnicas de cara a evitar emisiones de gases de efecto invernadero incluyendo no solo el empleo de energías no basadas en fuentes fósiles, sino también de materias y/o productos para cuya obtención se haya seguido los criterios de menor impacto posible.
- Respecto a la degradación ambiental de la zona, se deberá promover en aquellas zonas libres un grado suficiente de cobertura vegetal por sus múltiples efectos positivos: pantalla visual, depuración de gases, retención de partículas, estabilización del terreno.
- Actividades que se desarrollen deberán con carácter previo a su autorización evidenciar que van a generar la menor cantidad de gases de efecto invernadero en sus procesos, considerando no solo los propios de la fase de producción sino también aquellos sobre los que tenga capacidad: materias adquiridas, diseño de instalaciones.
- A pesar de las limitaciones técnicas y económicas que pudieran existir, debería exigirse el uso eficiente de la energía que se emplee. Al igual que se exige el empleo de las mejores técnicas disponibles en la depuración de las aguas o los gases emitidos en toda actividad, también deben exigirse el empleo eficiente de energía y promover hasta donde sea posible que esta sea de origen renovable.
- El control de emisiones de partículas es un factor clave que deberá incorporarse en la fase de diseño previo y también deberá protocolizarse en las actividades auxiliares, principalmente el transporte. Labores como limpieza de viales, entoldamiento de vehículos, instalación de filtros de aire, ciclones, filtros de manga, humectación de cargas a accesos u otros que justifiquen la adecuada calidad del aire deberán ser términos de aplicación básica en dichos desarrollos urbanísticos.
- Incorporar medidas que aseguren la máxima autosuficiencia y sostenibilidad de las viviendas a construir a fin de minimizar impactos ambientales negativos y asegurar la sostenibilidad.

Minimización de la contaminación atmosférica en fase de obras.

Como medida preventiva para evitar el incremento del nivel de emisión de polvo y partículas derivadas de los trabajos de demolición y construcción, se prevé la realización de riegos periódicos (en épocas en que las condiciones meteorológicas así lo aconsejen) de viales de obra, depósitos de tierra, terraplenes, etc., que puedan suponer una fuente importante de polvo y partículas. Todo ello para evitar:

- Afecciones respiratorias, tanto a los trabajadores de la obra como a la población cercana. - Alta de visibilidad de conducción en vías próximas a la obra.
- Pérdida de calidad estética del entorno.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

- Afección a la vegetación del entorno de la obra. Asimismo, se cubrirá con mallas las cajas de transporte de tierras, con objeto de minimizar las emisiones de polvo y partículas en sus movimientos por el área de actuación, y se garantizará el correcto mantenimiento de la maquinaria de obra para disminuir la emisión de gases contaminantes

La revegetación general de los terraplenes evitará la generación eólica de polvo y partículas.

Contaminación Acústica:

Durante la fase de ejecución de las obras, y como consecuencia de los movimientos de tierras y transporte de materiales, se producirán incrementos sonoros puntuales generados por la maquinaria.

Como medida preventiva para minimizar el incremento de niveles sonoros producidos por la maquinaria utilizada, se prescribirá un correcto mantenimiento de esta que permita el cumplimiento de la legislación vigente en materia de ruidos en maquinaria de obras públicas. Se considera que los niveles de ruido presentes en el ámbito para el escenario preoperacional están dentro de los objetivos de calidad acústica (OCA) que establece la normativa vigente en materia de acústica. Lo mismo sucede en el escenario postoperacional para la actividad (residencial), donde la entrada en funcionamiento del ámbito una vez desarrollado no generaría ningún efecto adverso apreciable sobre el ámbito interior desde el punto de vista de la contaminación acústica

Se respetará la tipología acústica de la zona en lo referente a emisiones hacia el exterior, de forma que ningún emisor acústico podrá producir ruidos que hagan que el nivel ambiental sobrepase los límites fijados para cada una de las áreas acústicas interiores o exteriores al ámbito, de acuerdo con el RD 1367/2007.

Así como, se tendrá en consideración la Ordenanza municipal sobre protección del medio ambiente frente a la contaminación por ruidos y vibraciones, concretamente, el artículo 44 Obras y trabajos en el medio ambiente exterior y edificaciones:

1. Las obras y trabajos de construcción, modificación, reparación o derribo de edificios o infraestructuras, así como las que se realicen en la vía pública, no se podrán realizar, de lunes a viernes, entre las 20:00 y las 8:00 horas o en sábados, domingos y festivos entre las 20:00 y las 10:00 horas, salvo por razones de urgencia, seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización durante los citados horarios, determinándose expresamente el período horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos.
2. Los responsables de las obras deberán adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada, con el fin de minimizar las molestias. A estos efectos, entre otras medidas, deberán proceder al cerramiento de la fuente sonora, la instalación de silenciadores acústicos o la ubicación de la fuente sonora en el interior de la estructura en construcción, cuando la situación lo permita.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

3. Todos los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en las obras y trabajos a que se refiere el apartado 1 de este artículo deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación y, en particular, la maquinaria de uso al aire libre, con las prescripciones del Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, o norma que lo sustituya. La utilización de todos los sistemas o equipos complementarios será la más adecuada para reducir la contaminación acústica.
4. Las obras en la vía pública que impliquen la apertura de zanjas, deberán cubrirse con planchas metálicas. Éstas serán íntegramente acolchadas por una capa de material de propiedades aislantes de ruidos o trepidaciones que ocasionarán a los vehículos a su paso sobre estas. Las mismas permanecerán clavadas por sus extremos al firme, de forma que no pueda producirse desplazamiento de la misma.

- MEDIDAS ENCAMINADAS A LA CORRECTA GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos que se pudiera generar se dividen en varios grupos:

1. Vertidos: los vertidos que pudieran producirse serán recirculados reutilizándose. Todas las operaciones de repostaje, cambio de aceite, engrase, etc. Se llevarán a cabo en las instalaciones destinadas a este fin, que en este caso se encuentran en las instalaciones propias de la empresa constructora.
2. Residuos Sólidos urbanos o asimilables a urbanos: estos residuos serán papeles, cartones, vidrio que pudiera utilizarse. Estos residuos se gestionarán como residuos sólidos urbanos, depositándose en los contenedores contratado para esta cuestión.
3. Residuos producidos por las demolición y obras: serán gestionados como residuos inertes, trasladándose a los vertederos de inertes de la zona.
4. Residuos peligrosos: generados por los aceites y demás sustancias peligrosas utilizadas en las maquinarias de demolición y obras.
5. El contratista podrá efectuar el cambio de aceites y lubricantes en centros de gestión autorizados y nunca a pie de obra. Respecto a la gestión de aceites usados, según la Ley de Residuos, el contratista se convierte en productor de residuos peligrosos como consecuencia del cambio de aceites y lubricantes empleados en los motores de combustión y en los sistemas de transmisión de la maquinaria en construcción. El promotor, agente urbanizador o empresa encargada de la obra deberá estar registrada como productor de residuos peligrosos en el registro que posee la Consejería con competencias en medio ambiente. La normativa vigente obliga al contratista a destinar el aceite usado a una gestión correcta, evitando trasladar la contaminación a los diversos medios receptores, quedando prohibido todo vertido de aceite usado en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o evacuación



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE
ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

de aguas residuales. En cuanto al tratamiento y gestión de los residuos y vertidos líquidos, cabe indicar que las instalaciones de obra se dotarán de sistemas de saneamiento y gestión de residuos adecuados. El saneamiento se podrá realizar mediante el sistema que se considere más oportuno de manera que se asegure que no se producirá contaminación de aguas. Se aconseja la conexión a la red de saneamiento municipal. Los residuos asimilables a urbanos se depositarán en contenedores cerrados y trasladados donde establezca el Ayuntamiento o el Órgano ambiental o siendo transportados al vertedero autorizado o planta de transferencia más próxima, evitando así afecciones a aguas y suelos siendo deseable el diseño de puntos limpios.

Será de aplicación el capítulo II "Limpieza de la vía pública por obras", de la Ordenanza municipal urbana de gestión de residuos del Ayuntamiento de Ciudad Real, concretamente:

ARTÍCULO 7:

1. Quedan sujetas a previa autorización las actividades que puedan ocasionar suciedad en la vía pública, cualquiera que sea el lugar en que se desarrollen, teniendo sus titulares la obligación de adoptar las medidas necesarias para evitar la suciedad en la vía pública, así como la de limpiar la parte de ella y de sus elementos estructurales que se hubieren visto afectados, y la de retirar los O.M. de Limpieza Urbana y Gestión de Residuos de Ciudad Real. 2012 8 materiales residuales resultantes.
2. Constarán en la autorización correspondiente las medidas preventivas a adoptar pudiendo exigir la Autoridad Municipal en todo momento las acciones de limpieza correspondientes, teniendo en cuenta lo establecido en el número 1 anterior.
3. Cuando el desarrollo de obras o actividades afecte de forma relevante, tanto por cuestiones de limpieza como de seguridad vial, a la vía pública, de acuerdo con la legislación aplicable y el procedimiento establecido, el Ayuntamiento podrá ordenar la paralización de aquellas actividades que estén afectando a la vía pública hasta la restitución de esta a las condiciones originales de limpieza o seguridad, y la adopción de medidas de tipo preventivo que eviten que se produzca de nuevo dicha situación.

ARTÍCULO 8.

1. Para prevenir la suciedad, las personas que realicen obras en la vía pública deberán proceder a la protección de ésta, mediante la colocación de elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obra, de modo que se impida la diseminación y vertido de estos materiales fuera de la estricta zona afectada por los trabajos.
2. En especial, las superficies inmediatas a los trabajos en zanjas, canalizaciones y conexiones realizadas en la vía pública deberán mantenerse siempre limpias y exentas de toda clase de materiales residuales. Las tierras extraídas deberán protegerse, en todo caso, según determina el número 1 anterior.
3. Cuando se trate de obras en vía pública o confrontantes, deberán instalarse vallas y elementos de protección, así como tubos y otros elementos para la carga y descarga de materiales y productos de



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

derribo que deberán reunir las condiciones necesarias para impedir que se ensucie la vía pública y que se causen daños a las personas o cosas.

4. Cuando por la ejecución de las obras la maquinaria y vehículos saquen tierras a la vía pública deberán protegerse las salidas mediante encachados de piedra y lavadas las ruedas antes de su incorporación a los viales.
5. En trabajos de construcción de edificios o reforma de locales o viviendas, queda terminantemente prohibida la ejecución de trabajos en la vía pública tales como preparación de piezas de solera, recortes de materiales, elaboración de hormigones y morteros y cualesquiera otros que puedan afectar a la limpieza de la vía pública.

ARTÍCULO 10.

1. Con excepción de los trabajos en zanjas que, en todo caso, habrán de cumplir con las medidas de protección indicadas en el artículo 8.2, queda terminantemente prohibido depositar en la vía pública, no acotada por la obra, todo tipo de materiales.
2. La utilización de contenedores de obra o sacas será siempre obligatoria para el acopio de materiales a granel ya sean de aporte o extracción. La ocupación habrá de venir autorizada en la correspondiente licencia.
3. Contenedores de obra o sacas deberán retirarse de la vía pública en los supuestos que se expresan en el artículo 66 de la presente Ordenanza, y, en todo caso, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la terminación de los trabajos o a la recepción de comunicación de retirada por parte de los Servicios Municipales.

ARTÍCULO 12.

1. El transporte de hormigón se realizará en vehículos adecuados para tal fin cuyo nivel de llenado y condiciones impedirán en todo momento y situación su vertido accidental a la vía pública.
2. Se prohíbe limpiar las hormigoneras en la vía pública, solares o cualquier otro espacio distinto de la planta de la que procedan. Las hormigoneras solo podrán ser limpiadas en el interior de las obras o, en su caso, en la planta de procedencia.
3. En cuanto a lo dispuesto en los número 1 y 2 precedentes, serán responsables el conductor y de forma subsidiaria el propietario del vehículo, estando ambos obligados a la retirada inmediata del hormigón vertido, a la limpieza de toda la parte de la vía pública afectada y a la reparación de los daños causados, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 15.

1. Están obligados a limpiar los vertidos de aceites, grasas, combustibles y similares producidos por vehículos y maquinaria diversa, los responsables que los provocaran.
2. En caso de vertido, el responsable deberá proceder en primer lugar a acotar el espacio afectado, señalizarlo y proceder a su limpieza. Caso de no poder realizarla por medios propios deberá dar aviso



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

a Policía Local. Se imputará al responsable el coste de los servicios sin perjuicio del trámite del expediente sancionador que pudiera corresponder.

14. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL

El programa de vigilancia ambiental del informe ambiental debe dar respuesta a los siguientes objetivos:

- ✓ Controlar que las medidas indicadas en el informe ambiental se ejecutan correctamente, así como las incorporadas cuando se emita la preceptiva Resolución Ambiental.
- ✓ Supervisar la evolución del medio, para comprobar la eficacia de las medidas establecidas.

La normativa ambiental establece que debe existir un sistema que garantice el cumplimiento de las indicaciones y medidas, protectoras y correctoras, contenidas en el estudio de impacto ambiental. El programa de vigilancia debe:

- ✓ Indicar a la Administración responsable los aspectos objeto de vigilancia, los cuales pueden referirse al proyecto o al medio.
- ✓ Ofrecer a dicha Administración un método, sistemático, lo más sencillo y económico posible, para realizar la vigilancia de una forma eficaz.

Para eso es necesario hacer un seguimiento de los distintos indicadores seleccionados para cada impacto y disponer de los procedimientos necesarios para reaccionar ante impactos imprevistos en el procedimiento.

Por este motivo se ha incorporado el siguiente contenido:

- ✓ Impactos que se pretenden controlar.
- ✓ Indicadores seleccionados para el seguimiento de dichos impactos.
- ✓ Programa de recogida de datos: método, frecuencia, lugares de muestreo, forma de almacenamiento y registro, etc.
- ✓ Forma de analizar los datos recopilados. Concretamente, tendrán que recogerse los umbrales de los indicadores que hagan necesario responder ante los imprevistos.
- ✓ Análisis de la viabilidad económica del propio programa de vigilancia ambiental, estimando su coste.

Se establecen el siguiente **PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL PARA LA FASE DE CONSTRUCCIÓN.**

La Vigilancia Ambiental puede definirse como el proceso de control y seguimiento de los aspectos medioambientales del ESTUDIO DE DETALLE. Su objetivo es establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas en el informe ambiental. Además debe



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas en el caso de que las existentes no sean suficientes. La finalidad básica del seguimiento y control consistirá en evitar y subsanar, en lo posible, los principales problemas que puedan surgir durante la ejecución del proyecto.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS El alcance de los trabajos será el del seguimiento y control de la obra, mientras dure ésta. La Vigilancia Ambiental se desarrollará en las siguientes fases:

- Fase previa a la ejecución de las obras
- Fase de obras

Para el buen desarrollo de los trabajos, la entidad encargada de la construcción, cuando corresponda, deberá suministrar toda la información relativa a la ejecución del proyecto que se estime oportuna. Las tareas por desarrollar por el equipo responsable del Programa de Vigilancia Ambiental serán las siguientes:

Medida 1: Vigilancia y Seguimiento de las medidas de integración ambiental a incluir en los documentos del ESTUDIO DE DETALLE que se pretende realizar.

FINES

Verificar la adopción y adecuación de las medidas vinculantes establecidas en la Resolución Ambiental emitida por el Órgano Ambiental integrándolas en la documentación urbanística correspondiente e incorporarlas al diseño definitivo.

ACCIONES:

- Certificación del responsable del equipo redactor del proyecto de ejecución que se cumplen y se han incluido todas las medidas vinculantes establecidas en la Resolución Ambiental y en los Informes Vinculantes de las Administraciones consultadas
- Comprobación mediante informe vinculante por parte del Órgano Sustantivo de cumplimiento de toda la normativa sectorial y en el supuesto de detección de anomalías deberá instar al Promotor a la subsanación de errores.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZACIÓN

- Ayuntamiento durante la fase de aprobación y anterior al envío del proyecto de ejecución para su aprobación final.
- Responsable del equipo redactor del proyecto de ejecución, durante la fase de incorporación de informes vinculantes.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

- Administración regional con competencias en medio ambiente durante el Informe para la comisión de urbanismo.

Medida 2: Seguimiento ambiental de ejecución de obras

Durante el desarrollo de las obras, la supervisión y justificación de la aplicación del programa de vigilancia ambiental se realizará a través de los correspondientes informes de seguimiento ambiental que debe elaborar la Dirección de obra con personal especializado y con la periodicidad requerida en el propio programa, incluyendo la documentación acreditativa y justificativa de la aplicación de las medidas ambientales y de las acciones que pueden tener incidencia sobre el entorno, tanto directas como indirectas.

Por consiguiente, se trata de un sistema de control que tiene carácter integral durante todo el proceso de definición, ejecución y conservación de una infraestructura, y que requiere revisiones periódicas y ajustes para adaptarlo progresivamente al avance de la actividad, integrando además una programación temporal y espacial, y una evaluación de las medidas aplicadas y de las interacciones no previstas inicialmente que hayan aparecido durante el desarrollo de la actividad, así como de las acciones adoptadas para corregir o minorar sus efectos.

Los objetivos que se asignan al programa de vigilancia ambiental de las obras son:

- Controlar la correcta ejecución de las medidas preventivas y correctoras previstas y su adecuación a los condicionados establecidos por las resoluciones e informes vinculantes que se emitan sobre la actuación.
- Verificar los procedimientos y autorizaciones que sean requeridas para la ejecución de las distintas actividades constructivas con carácter previo al inicio de las obras y durante el desarrollo de las mismas.
- Comprobar la eficacia de las medidas protectoras y correctoras establecidas y ejecutadas, y en caso de resultar insatisfactorias, determinar las causas e identificar las medidas requeridas para subsanar la incidencia.
- Detectar impactos no previstos y proponer las medidas adecuadas para reducirlos, eliminarlos o compensarlos.
- Informar los aspectos objeto de la vigilancia ambiental y metodología a aplicar
- Describir el tipo de informes, su frecuencia y su contenido.
- Aplicar el seguimiento y control efectivo en obra, documentando dicha verificación en los informes que serán tramitados por el titular de la actuación ante los o competentes en cada caso.

Para alcanzar estos objetivos el modelo de gestión ambiental de infraestructuras establece dos documentos clave en la fase de obras:



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

- El Programa de Vigilancia Ambiental y su desarrollo a través de los Informes de Seguimiento Ambiental de obra.
- El Plan de Gestión Ambiental de la empresa adjudicataria de las obras, basado en Sistemas de Gestión Ambiental certificados, redactado específicamente para cada obra

Se deben aplicar:

- Medidas relativas a la gestión de residuos
- Controles de niveles acústicos
- Controles de emisiones y calidad del aire
- Medidas de estabilidad de las superficies y control de erosión
- Control de contaminación por vertidos a suelo y agua.

Medida 3: Vigilancia y Seguimiento de las medidas relativas a la gestión de residuos.

FINES: Controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados estableciendo medidas de corrección y eliminación en caso de suceder.

ACCIONES:

- Inspección Periódica y en su caso eliminación y recuperación de la zona afectada, determinando el responsable del depósito incontrolado.

RESPONSABLES Y MOMENTO DE REALIZACIÓN:

- Ayuntamiento.
- Administración regional con competencias en medio ambiente a través de los agentes medioambientales.

Medida 4: Control de la emisión atmosféricas y acústicas

- Respecto a ruidos, se realizarán las siguientes actuaciones: En la fase inicial antes de comenzar las obras se realizará un inventario de las máquinas que intervendrán en la ejecución de la obra. Este inventario constará de un conjunto de fichas técnicas, una para cada máquina. En cada ficha se anotará el tipo, marca, modelo, potencia de motor, fecha de fabricación y nivel de potencia acústica emitido por dicha máquina en estado normal de funcionamiento. Al final de estas se dejará un apartado para anotar las incidencias y observaciones.



TIPO DE DOCUMENTO:	DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.TRAMITACIÓN SIMPLIFICADA.
PROMOTOR:	CONSTRUCCIONES CAHEC. S.L.
FECHA - REVISION	Junio-2022 R-0
MUNICIPIO:	CIUDAD REAL
PROVINCIA:	CIUDAD REAL

ESTUDIO DE DETALLE QUE FORMA PARTE DEL PROGRAMA DE ACTUACIÓN URBANIZADORA (PAU) DE LA "UEC" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) DE CIUDAD REAL

Con esta clasificación se podrán dividir las máquinas por tipos y comprobar que su potencia acústica de emisión es adecuada respecto a lo establecido por la correspondiente Directiva Europea para este tipo de máquina.

Este control nos permitirá decidir cuantas máquinas y de qué tipo pueden trabajar simultáneamente en cada fase de la obra, para evitar incrementos de nivel sonoro indeseables en las zonas de especial interés.

- Sobre las emisiones a la atmosfera: Control de los mantenimientos de la maquinaria (mantenimientos periódicos), el objetivo es evitar el aumento de contaminación atmosférica por inadecuado mantenimiento de los vehículos en fase de obra. Se realiza un Control mediante registro de mantenimientos periódicos y registro de ITV realizadas. Control de emisiones de partícula, de esta manera se evita el aumento de los niveles de partículas (polvo) por el trabajo diario, que puedan afectar a la población.

Medida 5: Control de la contaminación por vertidos en suelo y agua

Control de la contaminación accidental en suelo y agua durante la obra, el objetivo es mediante inspección visual, evitar la contaminación de suelo y agua, evitando la existencia de manchas en el suelo por vertido accidental, acumulación visible de residuos en cualquier zona, fuera de las zonas habilitadas para su recogida. Se lleva a cabo mediante fichas de control y registro.

TEMPORALIZACIÓN DEL PLAN DE VIGILANCIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

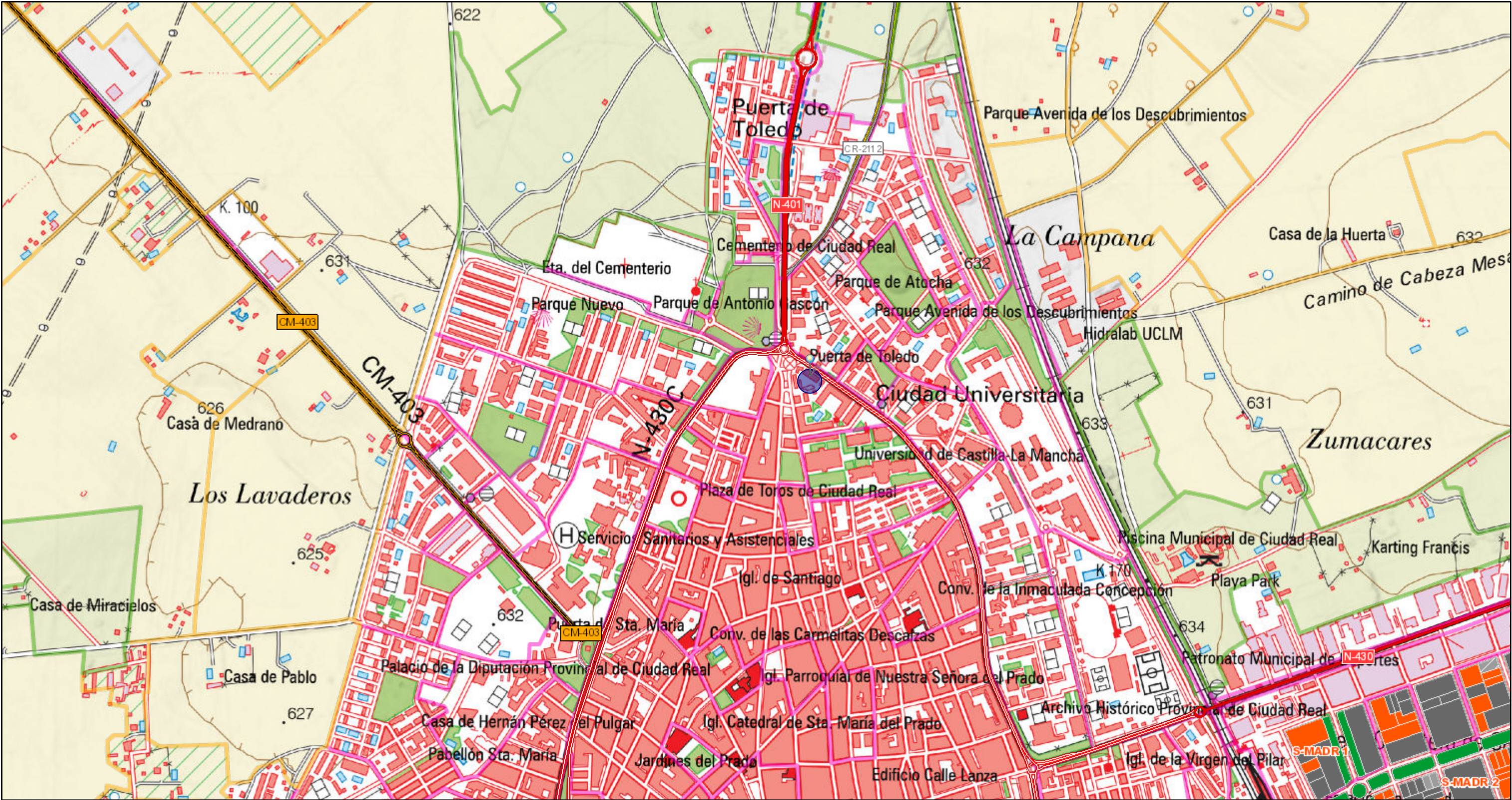
El plazo previsto de la realización del plan de vigilancia y seguimiento ambiental deberá coincidir con el desarrollo de las obras en cada programa o proyecto concreto.

ANEXO TÉCNICO

- Anteproyecto de urbanización del Plan de Actuación Urbanizadora (PAU) de la UEC del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ciudad Real.
- Memoria Estudio de Detalle del Plan de Actuación Urbanizadora (PAU) de la UEC del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Ciudad Real.

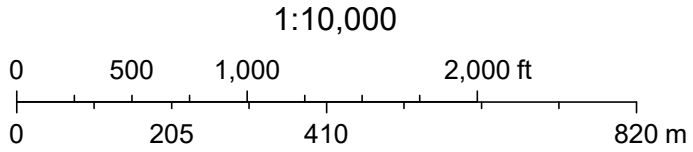
INDICE CARTOGRÁFICO Y FOTOGRÁFICO (Ver anexos)

LOCALIZACIÓN GENERAL

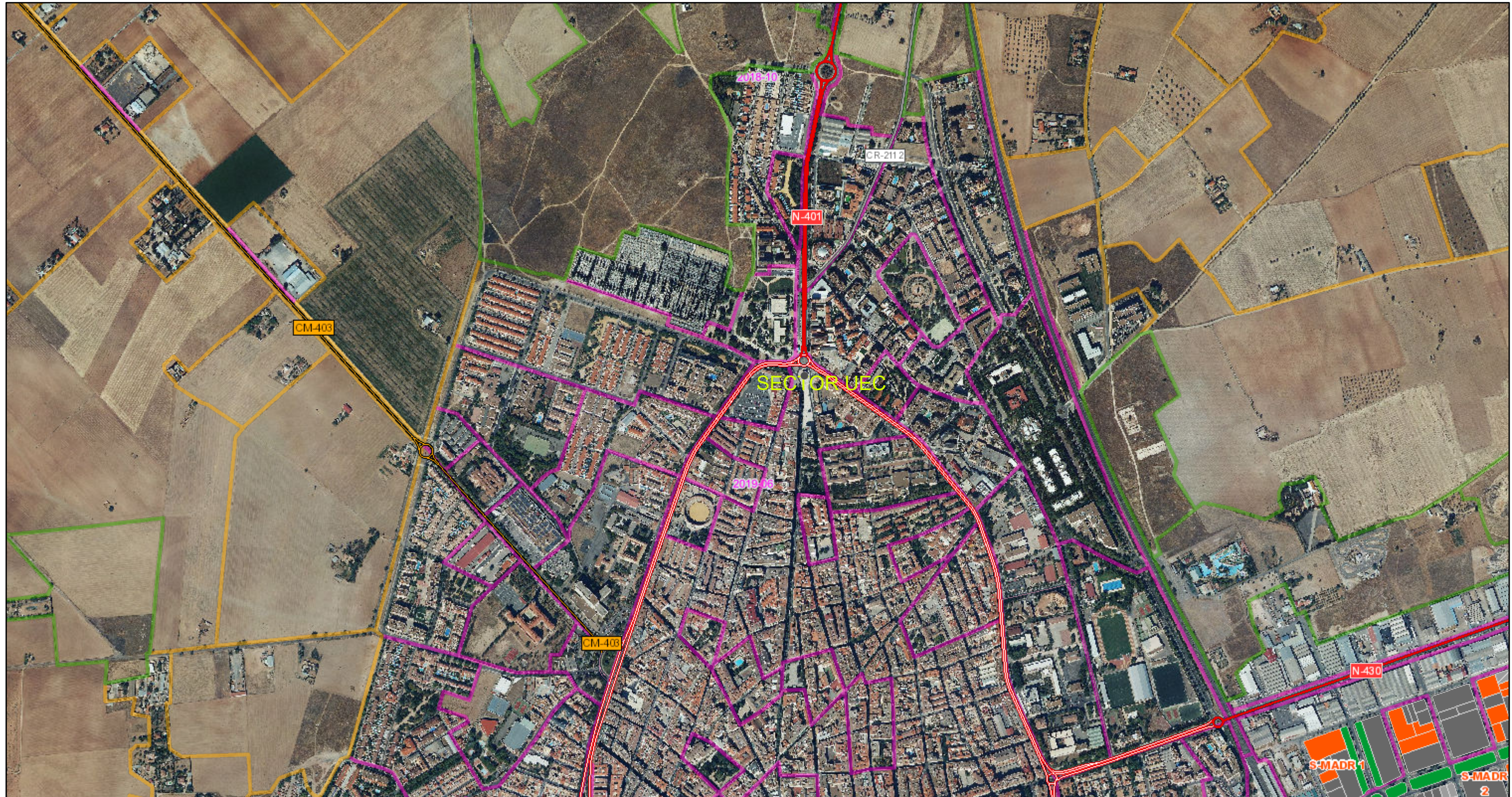


6/6/2022, 20:06:50

Municipio	Red Autónoma Comarcal-2C	Vacante no urbanizado
Autopista - Autovía estatal	Red Autónoma Comarcal	Edificado
Autopista peaje	Red Autónoma Local-2C	En uso sin edificar
Autovía autonómica	Red Autónoma Local	En construcción/vendida/en trámite de venta
Carretera Convencional-2C	Diputación	Equipamiento
Carretera Nacional	Otras	Zonas verdes
Red Autónoma Básica-2C	Escala_municipal	Ambito
Red Autónoma Básica	Vacante urbanizado	



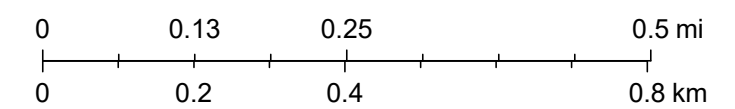
ORTOFOTOGRAFIA



6/6/2022, 21:09:46

Municipio	Red Autónoma Comarcal-2C	Vacante no urbanizado
Autopista - Autovía estatal	Red Autónoma Comarcal	Edificado
Autopista peaje	Red Autónoma Local-2C	En uso sin edificar
Autovía autonómica	Red Autónoma Local	En construcción/vendida/en trámite de venta
Carretera Convencional-2C	Diputación	Equipamiento
Carretera Nacional	Otras	Zonas verdes
Red Autónoma Básica-2C	Escala_municipal	Ambito
Red Autónoma Básica	Vacante urbanizado	

1:10,000

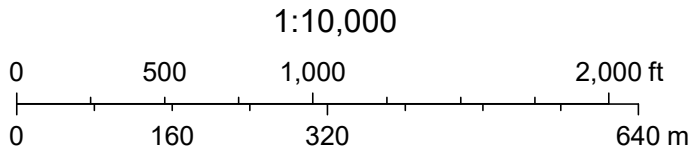


VIAS PECUARIAS



6/6/2022, 21:19:36

- Override 1
- Vías Pecuarias: Puntos deslinde/amojonamiento
 - PT,MJ
 - PT
 - MJ
- Vías Pecuarias: Ejes Aproximados
 - Cordel



Sources: Esri, Airbus DS, USGS, NGA, NASA, CGIAR, N Robinson, NCEAS, NLS, OS, NMA, Geodatastyrelsen, Rijkswaterstaat, GSA, Geoland, FEMA, Intermap and the GIS user community, Sources: Esri, HERE, Garmin, FAO, NOAA, USGS, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community