



CALATRAVA
I N G E N I E R O S

SERVICIOS DE INGENIERIA Y TOPOGRAFIA

www.calatravaingenieros.com

Avda. Rey Santo, 8 Portal izdo. 4º C

Tel.: 926 21 62 02 - Fax: 926 21 66 47

13001 CIUDAD REAL

e-mail: info@calatravaingenieros.com

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.O.M. DE DAIMIEL

TITULAR

AYUNTAMIENTO DE DAIMIEL

INGENIERO AGRÓNOMO

D. PEDRO JESÚS ALCOBENDAS COBO. COL 2.993.

SITUACIÓN

DAIMIEL, CIUDAD REAL

FECHA

MAYO-2021

MA2021018

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.O.M. DE DAIMIEL 2009

Índice

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8 DEL P.O.M. DE DAIMIEL 2009.....	2
A. Promotor.....	3
B. Nombre y forma de localización del responsable del seguimiento.....	3
C. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.....	3
D. Localización.....	4
E. Objetivos de la modificación de la planificación.....	4
F. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.....	5
G. Desarrollo previsible.....	10
H. Cartografía.....	13
I. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.....	13
J. Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación.....	22
K. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.....	28
L. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.....	28
M. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente.....	29
N. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental.....	32
CONCLUSIONES.....	35
PLANOS.....	36

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,*

...

2. *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.*

...

Se entiende que la Modificación Puntual del POM que se pretende, entraría en este supuesto a) del apartado 2, por lo que el presente estudio sería objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

D. Localización

Las dos parcelas objeto de la recalificación se localizan en el centro del casco urbano de Daimiel (Ciudad Real), en la manzana que delimitan las calles Calatrava, Manzanares, Sagunto y Nueva.

Las parcelas catastrales afectadas por la modificación son:

Calle	Ref. Catastral	Superficie m²
Manzanares	7446203VJ4274N0001SJ	1.578,00
Calatrava	7446226VJ4274N0001RJ	831,00

La localización exacta de la zona objeto de actuación se encuentran reflejados en los planos adjuntos.

La altitud de la zona está en torno a 621 metros sobre el nivel del mar.

E. Objetivos de la modificación de la planificación

El objetivo de esta Modificación Puntual, la nº 8, del P.O.M. de Daimiel de 2009, es la recalificación de dos parcelas privadas destinadas a Zona Verde Local

que lindan con las calles Calatrava, Manzanares y Sagunto, para pasar a Suelo Urbano Residencial.

Las dos parcelas urbanas objeto de esta modificación, estaban calificadas como Suelo Residencial Urbano en el Planeamiento anterior al vigente (POM Daimiel 1997). Las previsiones de crecimiento urbano sobre las que se preparó el nuevo POM de 2009, marcaron dichos solares con la calificación de Zona Verde de Espacio Local, previendo que la sustitución de edificación por renovación haría necesario contar con más superficie destinada a espacios verdes.

Pero, tras la crisis y desaceleración económica, el sector inmobiliario ha sufrido una recesión que ha hecho que no solo no se hayan cumplido las previsiones, sino que, en muchos casos, como en el casco urbano de Daimiel, se haya caído a niveles inferiores a los años en los que se llevaron a cabo los estudios previos a la elaboración del Plan de Ordenación Municipal. Estos factores, entre otros, han llevado a que las previsiones, tanto de inversión económica municipal, como de crecimiento urbano y necesidades dotacionales en el Casco urbano de Daimiel se hayan quedado fuera de orden.

A pesar de todo, la superficie de las dos parcelas no llegó a computarse en las justificaciones de zonas verdes locales al preverse la adquisición mediante expropiación, al no llevarse a cabo la misma.

Ante esta situación, el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Daimiel ha tomado la decisión de no continuar gravando arbitrariamente a los propietarios sin tener expectativas de desarrollo del sistema de expropiación y desarrollo de zona verde marcado en el POM de 2009. Y proceder a cambiar la calificación de Zona Verde Local a Suelo Urbano Residencial.

Este es el objetivo de la presente Modificación Puntual, nº 8, del P.O.M. de Daimiel de 2009.

F. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables

La propuesta de Modificación Puntual del POM afecta a las dos parcelas antes identificadas, del casco urbano de Daimiel, las de referencia catastral 7446203VJ4274N0001SJ y 7446226VJ4274N0001RJ.

La innovación/modificación propuesta cambiaría el uso previsto de dichas parcelas en el POM vigente del municipio, pasando de Zona Verde Local a Suelo Urbano Residencial.

F.1. Estudio de Alternativas

1 - Alternativa CERO A: NO modificación del POM + NO expropiación + NO adecuación zona verde

Esta alternativa supondría la continuidad de la situación en la que se encuentran las parcelas desde 2009 hasta hoy.

Ventajas:

- El Ayuntamiento no tendría que realizar el desembolso correspondiente a la expropiación de las parcelas a los propietarios de las parcelas, lo que es acorde con la disponibilidad actual para la inversión económica por parte del Ayuntamiento.

Desventajas:

- Continuidad del perjuicio sufrido por los propietarios de las parcelas que, ni han podido disponer del terreno, ni han sido indemnizados con el correspondiente justiprecio al no haberse llevado a cabo la expropiación.
- Continuidad del estado de deterioro que presenta una de las principales calles de Daimiel, en su zona más céntrica.

2 - Alternativa CERO B: NO modificación del POM + SÍ expropiación + SÍ adecuación zona verde

Esta alternativa supondría el desarrollo del plan establecido en el POM de Daimiel de 2009.

Ventajas:

- Los propietarios de las parcelas recibirían el justiprecio por la expropiación de sus parcelas.

Desventajas:

- La inversión económica municipal necesaria para hacer frente a la expropiación, que se previó en un momento anterior a la crisis económica - momento en el que existían un elevado número, tanto de nuevos desarrollos urbanísticos, como de renovación de edificaciones viejas-, no sería

acorde con la situación económica actual, donde, en el caso de Daimiel como en tantos otros, el sector inmobiliario ha sufrido una fuerte recesión, fruto de la crisis y de la desaceleración económica.

- A lo que habría que añadir el gasto necesario para llevar a cabo la correcta adecuación de las parcelas para Zona Verde, en un emplazamiento que, hoy, se considera que no responde a ningún factor urbanístico lógico en cuanto a ubicación y morfología, como se explica a continuación.
- Inconveniencia morfológica de las parcelas como zona verde. El Reglamento de Planeamiento¹, en su artículo 24, apartado 2, con respecto a las reservas de suelo para zonas verdes, exige, entre otras condiciones, las siguientes:
 - *“Tener garantizado su soleamiento en relación a la edificación circundante”.*

En el caso de las parcelas que nos ocupan, no tendrían asegurado su soleamiento, al estar rodeadas de edificaciones de hasta cuatro alturas en distancias abiertas máximas de 25 metros entre ellas.
 - *“Poseer condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales”.*

No reúnen las parcelas dichas condiciones, ya que, al estar inmersas en una manzana residencial, las zonas medianeras deberían respetarse sin plantaciones, porque sólo traerían problemas de humedades y raíces invasoras con las edificaciones colindantes.
- Por otro lado, a lo largo de los últimos años se ha avanzado en el estudio de la igualdad de género como vertebrador de la organización urbana, tratándose en la actualidad de uno de los informes reglamentarios a solicitar a la hora de consultar transversalmente el Planeamiento. Este rasgo configurador de la ciudad quedaba claramente olvidado en el POM de 2009, en un desarrollo que perseguía obtener una dotación destinada a espacio libre encajonada entre edificaciones y con algún acceso angosto, determinación claramente a evitar en planeamiento si atendemos a la igualdad de género, que persigue evitar la formación de espacios denominados inseguros.

¹ Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística

3 - Alternativa planteada: Modificación Puntual del POM para recalificar las parcelas objeto de este estudio

Esta alternativa supondría que las parcelas quedarían disponibles para ser edificadas, siguiendo las directrices generales, así como las restricciones que marca el POM municipal.

Ventajas:

- La presente innovación/modificación planteada supondría una mejora para la población de Daimiel en el sentido de conseguir la continuidad en el tejido urbano del centro del municipio, desbloqueando una situación que ha supuesto que una de las principales calles de Daimiel en su zona más céntrica venga presentado un estado de deterioro.
- El Ayuntamiento de Daimiel no necesitaría realizar el desembolso correspondiente a la expropiación de los terrenos, ni la adecuación de los mismos como Zona Verde, alternativa en la que no es conforme y que supone un planteamiento no acorde con la situación económica actual y que, además, no es necesaria para cumplir con los ratios de presencia de zonas verdes en el municipio, según los estándares exigidos por la LOTAU². Suponiendo autorizada la presente Modificación Puntual, seguiría habiendo superficie excedentaria de zonas verdes, tal como se demostrará en las instancias correspondientes.
- Se evitaría una adecuación para Zona Verde que, como se ha dicho antes, no cumple algunos de los requisitos exigidos por el Reglamento de Planeamiento.
- Los propietarios podrían disponer de sus parcelas para edificar en las mismas, como opción más natural, dado que éstas están embutidas totalmente en el tejido edificativo de las calles en las que se encuentran, como puede apreciarse en los planos que se adjuntan.

Desventajas:

- Ha de autorizarse la Modificación Puntual.

² Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha

F.2. Justificación de la alternativa elegida

Vistos las ventajas y desventajas de cada alternativa, claramente se apuesta por la tercera de ellas, que implica la recalificación de las parcelas ya identificadas anteriormente, para pasar de Zona Verde Local a Suelo Urbano Residencial, por las razones que se han descrito anteriormente y que se resumen en los siguientes puntos:

- Se desbloquea una situación que ha estado paralizada durante once años, durante los cuales se ha estado grabando arbitrariamente a unos propietarios que carecían de expectativas de desarrollo del sistema de expropiación.
- El Ayuntamiento se libera de la carga de tener que desarrollar lo previsto en el POM de 2009, fuera de lugar, visto desde la perspectiva actual, cuyo primer paso sería la expropiación, tras lo que vendría la adecuación como Zona Verde de los terrenos.
- Se evita dicha adecuación, que no cumple varios de los requisitos básicos establecidos en el Reglamento de Planeamiento, debido al insuficiente solemamiento y por no poseer condiciones adecuadas para la plantación de especies vegetales. A lo que hay que añadir que, dada la estrechez del enclave, podría propiciarse la formación de espacios denominados peligrosos, aspecto que persiguen evitar las políticas que atienden la igualdad de género.
- Suponiendo que se lleve a cabo la presente Modificación Puntual, seguiría habiendo en el municipio superficie excedentaria de zonas verdes, tal como se demostrará en las instancias correspondientes.
- Se conseguiría una relevante mejora en la continuidad en el tejido urbano del centro del municipio, al dar solución a una situación que ha supuesto que una de las principales calles de Daimiel en su zona más céntrica haya venido presentando un estado de deterioro durante muchos años, lo que contribuiría a la mejora del Paisaje urbano.

G. Desarrollo previsible

En cuanto a las actuaciones administrativas

El Ayuntamiento de Daimiel, como Administración promotora de esta Modificación Puntual del POM de 2009, lo someterá simultáneamente a:

- A. Información pública por un período mínimo de un mes, anunciada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y en uno de los periódicos de mayor difusión de nuestra región. Durante ella, el proyecto diligenciado del Plan, deberá encontrarse depositado, para su consulta pública, en el Municipio afectado por la ordenación a establecer.

El plazo anterior se ampliará al que señale la legislación ambiental a efectos de información pública en el supuesto de que el Plan deba someterse a evaluación ambiental, a fin de realizar de manera conjunta la información pública de ambos procedimientos.

El Plan deberá someterse nuevamente a información pública, por el plazo mínimo y en la forma establecidos anteriormente, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a) En todo caso, cuando se produzcan modificaciones sustanciales respecto al documento sometido a información pública.
- b) Cuando, tras la información pública, se incorporen al Plan nuevas determinaciones que no vengan derivadas de las alegaciones formuladas ni de los informes emitidos por otras Administraciones u organismos.

- B. Informes de los distintos Departamentos y órganos competentes de las Administraciones exigidos por la legislación reguladora de sus respectivas competencias, salvo que, previamente, se hubieran alcanzado acuerdos interadministrativos.

Entre ellos, se presentará este documento ambiental estratégico al servicio de Medio Ambiente de la Consejería de Desarrollo Sostenible.

- C. Dictamen de los Municipios colindantes al que promueva el plan en los supuestos que reglamentariamente se determinen.

D. Informes reglamentariamente establecidos en el art. 135 del Reglamento de Planeamiento, entre los que se encuentran los siguientes:

- a. Informe de la Consejería Competente en materia de obras públicas, según lo dispuesto en el art. 161 de la Ley 12/2002 de 27 de junio de Ciclo Integral del Agua.
- b. Informe de la Consejería de Bienestar Social, así como de una entidad competente en la materia.
- c. Informe de la Consejería Competente en materia de Ordenación Territorial y Urbanística.

Concluidos los trámites anteriores, el Ayuntamiento-Pleno u órgano competente de la Administración promotora del plan, resolverá sobre su aprobación inicial, con introducción de las rectificaciones que estime oportunas, y podrá remitirlo a la Consejería competente en materia de ordenación territorial y urbanística interesando su aprobación definitiva.

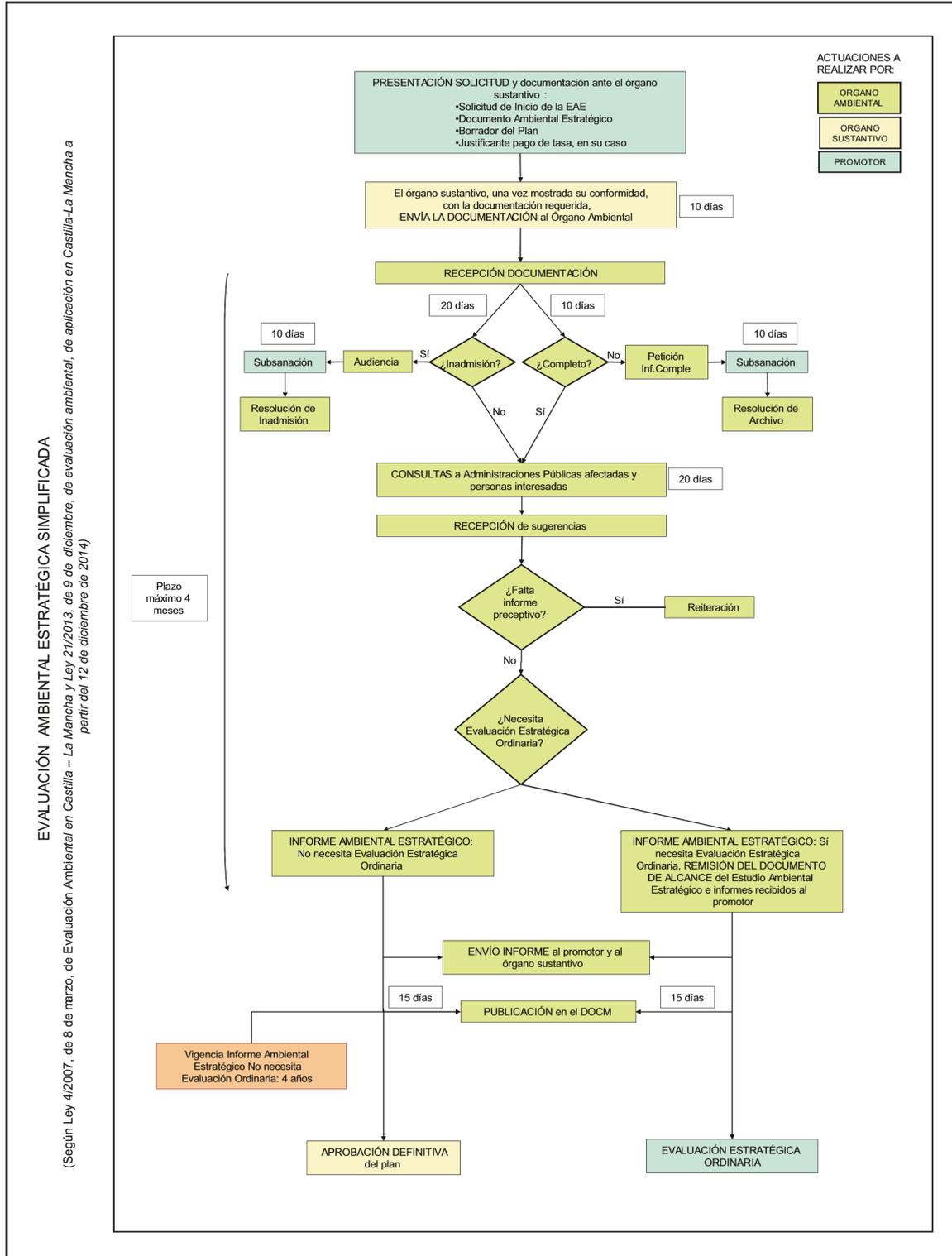
En cuanto al mencionado trámite de Evaluación Ambiental Estratégico, habrá de realizarse en su modalidad simplificada, tal como se justificó al inicio del documento, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido, que puede resumirse en el esquema que se incluye a continuación.

En cuanto a las posibles futuras actuaciones edificativas

Dada la ubicación en la que se encuentran las parcelas, inmersas en pleno casco urbano del municipio, con las parcelas aledañas construidas y habitadas, se cuenta con la posibilidad de conexión inmediata, sin necesidad de realizar obras extraordinarias, a todos los equipamientos y servicios requeridos para su posterior edificación, como son el acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas, suministro de energía eléctrica, recogida de basuras, etc.

Tras la recalificación pretendida en la presente Modificación Puntual, la edificabilidad que se les asignaría a ambas parcelas, vendría dada por la resultante de aplicar la Clave u Ordenanza 04, establecida en el POM de 2009, Residencial Pluri-familiar en Manzana Cerrada, con las alturas asignadas a cada una de las calles a las que tienen frente cada una de las dos parcelas, que son, Baja y dos alturas a la calle Calatrava, y Baja, primero y ático retranqueado en calle Manzanares.

Esquema procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada



H. Cartografía

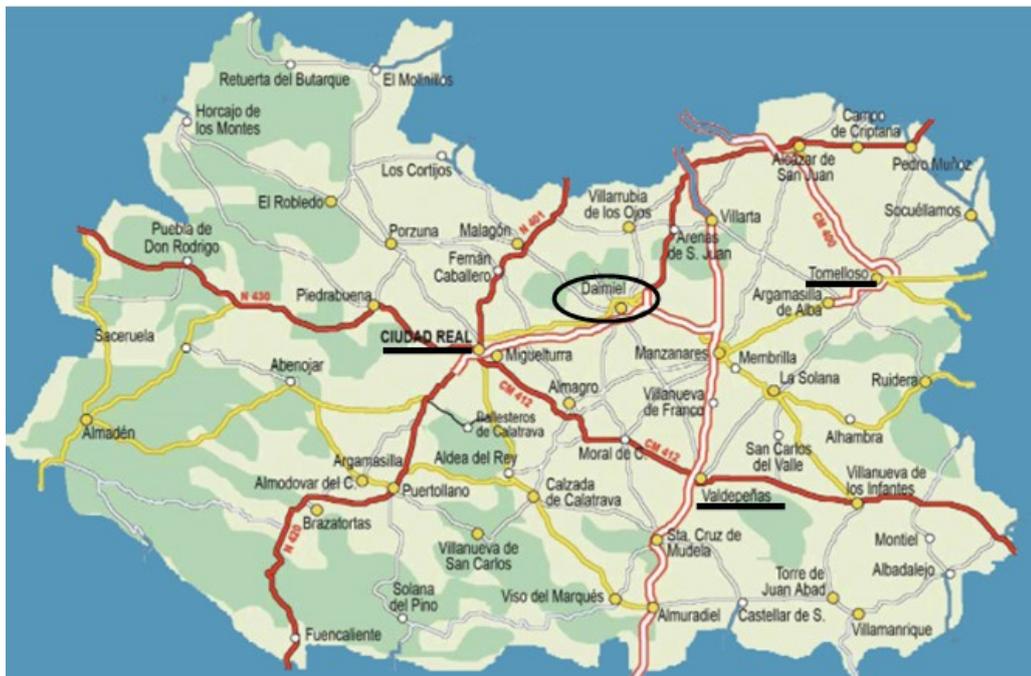
Se adjunta plano con la *Situación y Emplazamiento* correspondiente a las parcelas donde se ubica la A.E. Calatrava, a escalas 1:5.000 y 1:500. De igual forma se aporta plano a escala 1:500, de *Calificación del suelo propuesta* con los detalles de superficie por planta.

I. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.

➤ ENCUADRE TERRITORIAL Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

El término municipal de Daimiel se emplaza en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el Centro-Norte de la provincia de Ciudad Real, al Noreste de la capital provincial. Tiene una extensión de 438,30 km².

Cuenta con una población de alrededor de 18.000 habitantes. Es un importante enclave vitivinícola, agropecuario e industrial del Campo de Calatrava, pertenece a la región de La Mancha.



Encuadre Territorial Daimiel (Fuente: SIGPAC)

➤ RELIEVE, GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

El término municipal de Daimiel aparece en el Mapa Geológico de España a escala 1:50.000, Hoja 760 “*Daimiel*”.

El relieve es esencialmente llano, con excepción de algunas elevaciones de escasa altura, destacando Las Tiñosas, de origen volcánico.

Las características fisiográficas del término son las de la llanura manchega, con desarrollo de una extensa planicie interrumpida por la aparición de relieves residuales paleozoicos y algunos conos volcánicos, característicos de la zona de transición a los campos de Calatrava. En la parte Norte se sitúa el valle del Guadiana. Los cursos fluviales son poco definidos y presentan escasa pendiente, dando lugar a extensas zonas encharcadas, relacionadas con la proximidad de los niveles freáticos, que constituyen el Parque Nacional de las Tablas de Daimiel. La existencia de las zonas húmedas que configuran las Tablas se basa en el equilibrio existente entre los escasos aportes de agua de los ríos y la presencia de un nivel freático subsuperficial, casi a la misma cota que la de los materiales aluvionares.

Otra característica destacada del relieve es la aparición de depresiones de origen kárstico, en cuyo fondo se dan zonas endorreicas, potencialmente encharcables, la mayor parte de las cuales se encuentran hoy día desecadas y cultivadas, debido al descenso de los niveles piezométricos.

➤ EDAFOLOGÍA

El conocimiento del suelo se justifica por el importante papel que juega en cuanto a soporte de las actividades que el hombre desarrolla sobre la superficie terrestre y, en consecuencia, de los impactos que estas actividades pueden provocar sobre este componente ambiental. El suelo es fuente de materiales para un sinnúmero de actividades humanas (materiales de construcción, por ejemplo), es soporte de actividades de muy diversa índole y, sobre todo, de las actividades del hombre dirigidas al aprovechamiento de su potencial productivo, especialmente, cultivos agrícolas, pastoreo y aprovechamientos forestales.

Según la cartografía del Instituto Geológico y Minero de España, en concreto en la hoja 760 “*Daimiel*”, los suelos dominantes en el término municipal de Daimiel son:

- Al Sur y Este de la población hay una gran uniformidad, donde predomina, de forma notable, una gran costra calcárea, sólo puntualmente salpicada por

enclaves de tierras calizas y margas, también zonas de limos y arcillas orgánicas (fondos endorreicos), y asimismo zonas de limos y arcillas arenosas con cantos (depósitos en superficie de los fondos de dolina).

- Al Norte y Oeste de la población, se rompe la preponderancia de la costra calcárea, aunque aparece también, junto a los ya mencionados terrenos de limos y arcillas orgánicas, de limos y arcillas arenosas con cantos y también de tierras calizas y margas, con mayor presencia de estas últimas. Asimismo, en esta zona, la dispersión de estos diferentes tipos es muchísimo mayor, sin existir una continuidad importante de ninguno de ellos.

➤ CONTAMINACIÓN DEL SUELO

El término municipal de Daimiel está incluido en la zona considerada como vulnerable a la contaminación por nitratos de fuente agraria denominada “*Mancha Occidental*”.

➤ CLIMATOLOGÍA

Climáticamente, Daimiel posee características netamente continentales. La precipitación media anual es del orden de los 407 mm.

Se clasifica como clima Mediterráneo templado-seco.

La siguiente tabla muestra los principales datos climáticos medios de Daimiel:

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Tª min (°C)	1.4	2.2	4.6	7.2	11.2	16.4	19.5	19.4	15.6	11.1	5.3	2.3
Tª max (°C)	10.4	12.3	15.8	18.8	23.6	30.1	33.8	33.4	27.9	21.8	14.2	11.1
Tª med (°C)	5.5	6.9	10.1	13.1	17.7	23.8	27.2	26.8	21.9	16.2	9.5	6.3
Precip (mm)	37	36	41	50	42	17	5	9	26	50	46	48
Humedad (%)	78%	69%	60%	57%	48%	36%	28%	30%	41%	58%	71%	78%

➤ HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA

El término municipal de Madridejos se encuadra dentro de la cuenca hidrográfica del río Guadiana y concretamente en la subcuenca del río Azuer. El casco urbano se ubica en la margen izquierda de este último que después, tras recorrer alrededor de 6 Km hacia el Norte, desemboca en el Río Guadiana, aún dentro del término municipal.

Son de destacar las Tablas de Daimiel, quizá el último representante de un ecosistema denominado tablas fluviales, formación que se produce por el desbordamiento de los ríos Guadiana y Gigüela, favorecido por la planicie.

Dada la singularidad de este enclave, se tratará ampliamente en un apartado específico posterior.

➤ **VEGETACIÓN**

▪ Encuadre fitogeográfico

La fitogeografía es una ciencia que divide al planeta en distintas unidades jerarquizadas según la distribución de las plantas; aunque también tiene en cuenta factores como geología, relieve, temperatura, ..., es decir, no sólo con plantas.

El encuadre fitogeográfico de Daimiel sería el siguiente:

Reino Holártico
Región Mediterránea
Subregión Mediterránea Occidental
Provincia Mediterránea Ibérica Central
Subprovincia Castellana
Sector Manchego

En cuanto al piso bioclimático, Daimiel se ubica dentro del Meso Mediterraneo.

▪ Vegetación potencial

Las comunidades vegetales que se pueden encontrar hoy día, son distintas de las que existían antes, y diferentes de las que existirán; esto se debe a que las comunidades vegetales van evolucionando hacia distintas etapas, en sentido ascendente o descendente, en este último caso hablaríamos de vegetación potencial, que es la comunidad vegetal estable que existiría en un área dada si el hombre dejase de influir o alterar los ecosistemas vegetales. En la práctica se considera como vegetación primitiva.

El municipio de Daimiel, pertenece a la Serie de los encinares Mesomediterráneos. En general, se puede decir que Castilla – La Mancha, es tierra de encinares. El encinar, cuando está inalterado, se presenta como un bosque de hoja oscura, que puede alcanzar entre los 10 y 15 metros de altura; las copas unidas de las encinas determinan un sotobosque sombrío en el que prosperan arbustos y herbáceas.

Entre los arbustos y arbolillos, destacan el madroño (*Arbustus unedo*), las olivillas (*Phillyrea angustifolia*) y cornicabras (*Pistacea terebinthus*). Sobre ellas no faltan las lianas, como madreselvas (*Lonicera sp.*) y los clemátides (*Clematis sp.*); además de arbustos espinosos como la rosa (*Rosa sp.*) o la esparraguera (*Asparagus angustifolius*).

La orla forestal del encinar la constituyen, bien los retamares con aliagas (*Genisto scorpii – Retametum*) en los suelos profundos, bien los coscojares (*Ramón lycoidis – Querceto cocciferae*) en los biotopos más secos y abruptos. Otras etapas regresivas de la serie son los esplegares melíferos (*Lino differentis – Salvietum lavandulifoliae*), los romerales termófilos (*Cisto clusii – Rosmarinetum*), los ahulagares almohadillados (*Paronychio – Astragaletum tumidi*), y los espartales de atochas (*Arrhenathero albi – Stipetum tenacissimae*), estos últimos muy favorecidos por el cultivo humano.

El área natural de esta serie se corresponde con los cultivos agrícolas de secano tan característicos de La Mancha, como el cereal y la vid.

- Vegetación actual

Las comunidades forestales actuales difieren mucho, con respecto a la vegetación potencial anteriormente descrita. Esto se debe en gran parte, a que la acción secular del hombre, a través de sus numerosas actividades, entre las que destacan la agricultura y la expansión urbana, han ido ocupando zonas propias de esa vegetación, la cual ha visto restringida su ocupación a pequeñas áreas del territorio.

Hoy, el carácter estepario define el paisaje del término de Daimiel, como el de gran parte de la llanura manchega. La vegetación climática, tradicionalmente formada por encinares y sabinares, que cubrían la llanura, ante la progresiva ocupación del territorio que ha forzado la desaparición del paisaje natural, ha sido sustituida por cultivos asociados a la tradicional trilogía mediterránea (cereales, viñedos y olivares). Se dan raras formaciones de matorral mediterráneo con algunas encinas aisladas o en pequeños rodales. Las especies más comunes del matorral son las labiadas, como el tomillo, el cantueso, el esplego y el romero. Pueden encontrarse, ocasionalmente, aliagas y retamas. Asimismo, matas y herbazales de gramíneas, entre las que podemos citar el esparto.

Todo ello, aparte del importante enclave de las Tablas de Daimiel, al que se dedica un apartado específico en este documento.

➤ FAUNA

Tomando como referencia las unidades de vegetación existentes y la información aportada por la revisión bibliográfica, se identificaron unidades faunísticas o biotopos que ofrecen unas características del medio más o menos homogéneas, que se corresponden con comunidades faunísticas diferenciadas.

Fauna asociada a formaciones esclerófilas (monte mediterráneo): es el grupo de las aves que presenta mayor diversidad, cabe citar águila real (*Aquila chrysaetos*), totovía (*Lullula arborea*), Abubilla (*Aquila chrysaetos*), críalo europeo (*Clamator glandarius*), verdicillo (*Serinus serinus*), herrerillo común (*Parus caeruleus*), carbonero común (*Parus major*), estornino negro (*Sturnus unicolor*), curruca cabecinegra (*Sylvia melanocephala*), el petirrojo (*Erithacus rubecula*), la tarabilla común (*Saxicola torquata*), el mirlo común (*Turdus merula*), el zorzal charlo (*Turdus viscivorus*), pito real (*Picus viridis*).

Los mamíferos están representados en este hábitat principalmente por el zorro y la comadreja; mientras que la lagartija ibérica, culebra bastarda, sapo común...son los reptiles y anfibios que encuentran aquí en su óptimo ecológico.

Especies como lechuza común, mochuelo, lagarto ocelado, entre otras, aparecen accidentalmente en esta formación procedentes de las zonas de cultivo y espacios humanizados aleñados a los cursos de agua, usando este biotopo como zona complementaria de alimentación o refugio.

Fauna asociada a áreas agrícolas: Este biotopo tradicionalmente olvidado en temas de conservación, son sin embargo ecosistemas de alto interés, principalmente por los valores de su avifauna, prestando especial atención sobre las aves esteparias, tales como avutarda, sisón, ganga ibérica, ganga ortega, aguilucho cenizo. Los mamíferos se hallan representados por la liebre ibérica, conejo, topillo mediterráneo, rata negra y ratón de campo. Por su parte, los anfibios y reptiles que se pueden encontrar en estos cultivos se corresponden con, sapo corredor, culebra escalera y lagartija colilarga, entre otros.

Fauna asociada a áreas urbanas: A pesar de la existencia de parques y jardines, muchos de ellos con una composición florística alóctona e incluso exótica, son las construcciones las que ofrecen a la fauna un elevado número de oquedades y grietas en los que criar o resguardarse, favoreciendo la presencia de especies de carácter rupícola. Los huecos de torres y fachadas de edificios antiguos son ocupados por gorriones, palomas, estorninos, cernícalos y golondrinas, etc. los cuales ins-

talan sus nidos en las aberturas de los edificios, en las tejas o en los huecos de ventanas. Entre los mamíferos hay que destacar la presencia de especies como el ratón doméstico o la salamanguesa común, los cuales son taxones típicos de los ambientes urbanos.

➤ **ESPACIOS DE INTERÉS AMBIENTAL**

▪ PARQUE NACIONAL DE LAS TABLAS DE DAIMIEL

Las Tablas de Daimiel son, quizá el último representante de un ecosistema denominado tablas fluviales, formación que se produce por el desbordamiento de los ríos Guadiana y Gigüela, favorecido por la planicie.

Fue declarado Parque Nacional en el año 1973, Reserva de la Biosfera en el 1981 e incluido dentro del Convenio Ramsar en el año 1982. Con su declaración como Parque Nacional se dio un gran paso en la conservación de uno de los ecosistemas más valiosos a nivel mundial, asegurando así, la supervivencia de la avifauna que utiliza estas zonas como área de invernada y nidificación.

Destacamos aquí tres aspectos relevantes de este singular espacio, hidrología, flora y fauna.

Hidrología

Las Tablas de Daimiel se forman por la confluencia de dos ríos de distinta naturaleza, el Guadiana, de aguas dulces y carácter permanente y el Gigüela de aguas saladas y carácter estacional. Ambos ríos, al situarse en una suave depresión de terreno y sobre roca caliza (que facilita en encharcamiento) da lugar a una laguna fluvial inundada con aportes de agua subterránea, procedentes de la descarga del acuífero en la Llanura Manchega.

Cada año, el río Gigüela, con carácter estacional, inunda la llanura durante el invierno, mientras que el Guadiana con carácter permanente aporta agua procedente del acuífero 23 durante todo el año, desde los Ojos del Guadiana (que son afloramientos de agua subterránea de dicho río).

Se genera una gran superficie inundada durante casi todo el año, de características químicas muy peculiares. La red hidrográfica principal de la cuenca está formada por los ríos Gigüela, Azuer, Záncara y Guadiana, todos ellos con funcionamiento estacional muy parecido. Sin embargo, el cauce del Guadiana se ha

convertido en receptor de aguas del Parque, provocando así los hundimientos e infiltrándose desde aquí hasta el acuífero.

El otro aporte importante de agua es el Acuífero 23. Las Tablas han sido receptoras de sus aguas hasta la década de los años 70, cuando el impulso desarrollista de la comarca transformó los tradicionales cultivos de secano a regadío. Esto ha ocasionado que los niveles hídricos del Parque descendan y, como consecuencia, la superficie inundada haya ido decreciendo durante los últimos años.

La superficie inundada ronda las 1.800 Has. Mediante el Plan de Regeneración Hídrica se pretende tener unos niveles de inundación mínimos de unas 600 Has. al final de la estación seca.

Flora

La flora de las Tablas es el resultado de una adaptación a las condiciones de clima extremo, suelos limosos y turbosos, aguas estacionales y salinidad.

Estas formaciones vegetales dado su nivel de conservación, han sido declaradas hábitat de protección especial según la ley 9/1999 por su interés natural y paisajístico.

Entre las más de 300 especies inventariadas, destacaremos las siguientes.

Por una parte, el agua dulce del río Guadiana favorece el crecimiento de marjales de carrizo (*Phragmites australis*, *Phragmites communis*), mientras que el agua salobre del río Cigüela favorece el crecimiento de la vegetación palustre -la predominante-, principalmente la masiega (*Cladium mariscus*). La formación típica es el masegar, quizá es el más extenso de los que aún subsisten en Europa Occidental.

En las áreas menos profundas encontramos amplios grupos de eneas o espadañas (género *Typha*), bayuncos (*Scirpus lacustris*), castañuelas (*Scirpus maritimus*) y juncos (género *Juncus*).

Una de las formaciones más característica del Parque Nacional son las praderas de carófitos, constituidas por diferentes especies del género *Chara* (*Chara hispida*, *Chara major*, *Chara canescens*), algas acuáticas, conocidas localmente como ovas, y que pueden formar un tapiz casi continuo en los fondos inundados. El taray (*Tamarix gallica*), especie representante de la familia de las tamaricáceas, debido a las duras condiciones de salinidad y periodos de inundación, es la única especie arbórea que se encuentra dentro del humedal.

Fauna

Entre las aves migratoria se pueden citar la garza imperial (*Ardea purpurea*), la garza real (*Ardea cinerea*), junto con la garceta (*Egretta garzetta*), los martinetes (*Nycticorax nycticorax*), el avetoro (*Botaurus stellaris*), el pato colorado (*Netta rufina*), el pato cuchara (*Anas clypeata*), el ánade silbón (*Anas penelope*), el ánade rabudo (*Anas acuta*), la cerceta (*Anas crecca*), el alcotán (*Falco subbuteo*), el zampullín chico (*Podiceps auritus*), el zampullín cuellinegro (*Podiceps nigricollis*), la cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), el buitrón (*Cisticola juncidis*), el bigotudo (*Panurus biarmicus*), etc. Al final de verano se producen grandes concentraciones de Cigüeña Blanca (*Ciconia ciconia*) y grupos de Cigüeñas negras (*Ciconia nigra*).

Entre la fauna sedentaria cabe citar al cangrejo de río (*Austropotamobius pallipes*), que fue antaño muy abundante e importante fuente de ingresos para las familias de Daimiel, hoy casi está extinguido aquí. Tras la introducción en ellas del gran predador que es el lucio (*Esox lucius*) se ha puesto en peligro a las especies autóctonas tales como el barbo (*Barbus barbus*), y el cachuelo (*Squalius cephalus*), que se hallan también amenazados de desaparición.

En primavera y verano se pueden encontrar anfibios y reptiles como la ranita de San Antonio (*Hyla arborea*), la rana común (*Rana perezi*), el sapo común (*Bufo bufo*), la salamandra (*Salamandra salamandra*), y las culebras de agua (*Natrix natrix* y *Natrix maura*).

Entre los mamíferos cabe destacar el turón (*Mustela putorius*), el zorro (*Vulpes vulpes*), la nutria (*Lutra lutra*), la rata de agua (*Arvicola sapidus*), así como los que viven en las proximidades: conejos (*Oryctolagus cuniculus*), liebres (*Lepus capensis*), comadreja (*Mustela nivalis*) o jabalíes (*Sus scrofa*).

Merecen mención igualmente el aguilucho lagunero (*Circus aeruginosus*), la focha común (*Fulica atra*), la polla de agua (*Gallinula chloropus*), el ánade real (*Anas platyrhynchos*), el ánade friso (*Anas strepera*), el martín pescador (*Alcedo atthis*), el porrón pardo (*Aythya nyroca*) y el porrón moñudo (*Aythya fuligula*).

▪ Vías Pecuarias

Según la Orden de 20/11/2012, de la Consejería de Agricultura, de creación del Registro Público de Vías Pecuarias de la Red Regional, las vías pecuarias que discurren por el término municipal de Daimiel son:

- Cordel de Arenas
- Cordel del Vado de La Parrilla
- Cañada de El Carrerón
- Cordel del Nuevo Lagunas
- Cordel de Entalladores
- Antiquo Cordel de Las Lagunas
- Vereda de Torralba
- Vereda de Los Ojos
- Vereda de Puente Navarro
- Cordel de Las Lagunas
- Vereda Nueva de Entalladores

J. Los efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación

Al comenzar este epígrafe se tiene presente que los impactos ambientales que se van a analizar, serán los que se puedan producir, no directamente por esta actuación “administrativa” (la Modificación Puntual del POM), que no va a cambiar nada físicamente, sino por los que puedan producirse en el futuro, normalmente edificación que, tras la recalificación, podría realizarse legalmente.

Asimismo, se tiene presente otra peculiaridad, como es, que las parcelas objeto de esta evaluación están insertas en el centro del casco urbano de Daimiel, lo que hace que el estudio no sea el normal o al menos no de los habituales entre los estudios de impacto del medio. Esta circunstancia hace que los posibles impactos ambientales de las actuaciones que puedan efectuarse sobre las parcelas, cabría esperar que fueran, normalmente, más leves. Una edificación es una actuación totalmente cotidiana en los cascos urbanos de las ciudades, que no requiere evaluación de impacto ambiental alguna.

Ambas consideraciones anteriores no impiden que todas las actuaciones que puedan llegar a realizarse en las parcelas, se hagan con el máximo respeto al Medio Ambiente y que, en todo caso, estarán siempre bajo vigilancia del Ayuntamiento, en cumplimiento de sus obligaciones.

Análisis de impactos potenciales en el medio ambiente

Los factores del medio ambiente que potencialmente pueden verse afectados por una posible edificación, serán los que a continuación se relacionan. Se deben considerar desde el punto de vista de que se trata de impactos que ya existen en la zona, debido al carácter urbano del entorno. Esta posible futura actividad deberá cumplir cuantos trámites la legislación vigente le exija.

▪ **Afección al Medio Socio-Económico**

En este apartado se incluyen los aspectos que engloban el bienestar de la población, aspectos sociales y económicos sobre los que incidirá la posible futura actuación. La edificación de las parcelas conllevará una mejora en la estructura ocupacional y en las actividades económicas. Como ya se ha mencionado, se conseguiría una mejora en la continuidad del tejido urbano del centro del municipio, dando solución a una situación que ha supuesto que una de las principales calles de Daimiel en su zona más céntrica haya venido presentando un estado de deterioro durante los últimos años. Por ello, en general, las actividades serán bien aceptadas por la población del municipio y supondrán un impacto positivo en este sentido.

Con lo que concluimos que es evidente que la actividad afectaría positivamente al medio socioeconómico y cultural.

▪ **Generación de Residuos**

En relación a la generación de residuos, se pueden prever los que ocasionará la posible edificación, que serán los habituales en la ejecución de obras civiles:

- Residuos procedentes de los movimientos de tierras

Los movimientos de tierra necesarios para obtener la correcta nivelación del terreno podrían generar tierra sobrante. Si este fuera el caso, se cargarán y transportarán a vertedero autorizado.

- Escombros y residuos varios

Dada la naturaleza de las actuaciones previstas, se generarán residuos de naturaleza inorgánica tales como restos de materiales inservibles y escombros, así como todo tipo de elementos que se desechan habitualmente en las obras.

Todos estos escombros se recogerán periódicamente y serán transportados hasta vertedero habilitado y autorizado para albergar separadamente escombros de la naturaleza que se trate.

- Polvo y partículas en suspensión

Los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de las obras, así como otras acciones necesarias, generarán una dispersión de partículas en suspensión, así como polvo, y humos, en el caso de la maquinaria de trabajo, que pueden considerarse emisiones residuales derivadas de la actuación.

En cuanto a la contaminación por emisión de polvo y gases en la fase de construcción, se consideran impactos de difícil cuantificación, pues dependen en gran medida del desarrollo de las obras, aunque con posibilidad de aplicar medidas preventivas y correctoras que minimicen dicha contaminación, en concreto la aplicación periódica de agua que humedezca los materiales que se gestionen.

- Residuos sólidos urbanos

En cuanto a la generación de otros residuos, como son los R.S.U., se dispondrán contenedores adecuados que, posterior y periódicamente, sean retirados, en función de su volumen y características, bien a contenedores urbanos cercanos, bien a vertedero autorizado para su adecuada gestión.

- Aguas residuales

Las aguas residuales que se generen durante las obras se eliminarán sirviéndose de la red municipal de alcantarillado y siguiendo la gestión prevista por el Ayuntamiento.

▪ **Afección a la Flora y a la Fauna**

Podría ser necesario realizar una roza de la cubierta vegetal que haya surgido espontáneamente en las parcelas que han permanecido durante años sin actividad alguna. Dada la ausencia de especies vegetales de especial interés, los impactos se limitarían a su eliminación y a la imposibilidad de crecer de especies vegetales silvestres comunes de la zona.

Por otro lado, la actuación incidiría sobre la fauna que se haya asentado en los corrales abandonados, que es lo que son hoy realmente las parcelas en estudio. La pequeña fauna que pueda existir no presenta características reseñables.

▪ **Afecciones a Áreas Sensibles**

La localización objeto de esta evaluación **no presenta afección a ningún LIC o ZEPA ni a algún otro Espacio Natural Protegido o Zona Sensible de Castilla-La Mancha.**

Si bien hay que recordar que dentro del término municipal se ubica el reseñable enclave del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel, las parcelas del estudio distan más de 9 km del Parque, por lo que es obvio desestimar cualquier afección al mismo de unas obras de tal escasa magnitud y a tan larga distancia.

Por lo tanto, se considera que el presente proyecto podría ser compatible con los valores naturales de la zona y con la conservación de la fauna existente.

▪ **Hábitats y Elementos Geomorfológicos de Protección Especial**

En la zona de actuación objeto del presente proyecto no encontramos ningún elemento geológico o geomorfológico de protección especial, de los recogidos por el Anejo 1 de la Ley 9/1999 de 26 de mayo de Conservación de la Naturaleza. Del mismo modo, no existen en las proximidades de la zona otros espacios naturales reseñables, salvo lo mencionado anteriormente.

▪ **Afección a Vías Pecuarias y Montes de Utilidad Pública**

No se observa afección a ninguna Vía Pecuaria ni Monte de Utilidad Pública.

▪ **Afección al Medio Ambiente Atmosférico**

Respecto a la contaminación acústica, el impacto producido durante la fase de obras se considera temporal y reversible. Deberán aplicarse las medidas preventivas y correctoras adecuadas que minimicen la contaminación acústica.

Se entiende que no es significativo el aumento de ruido que pueda ocasionar la habitación de las posibles nuevas edificaciones, inmersas en el casco urbano del municipio. Lo mismo cabe decir de la emisión de contaminantes primarios y secundarios, así como de la contaminación lumínica.

▪ **Afección a la Hidrología e Hidrogeología**

La contaminación del agua se define como la alteración de su calidad natural y ésta se entiende desde un punto de vista relativo al uso al que esté destinada. El medio hidrológico puede afectarse tanto por verse contaminado como por verse mermado en su capacidad, por extracciones.

La capacidad de los recursos hídricos no se verá seriamente afectada, como tampoco la influencia que la actuación tendrá en la contaminación, teniendo en cuenta la reducida dimensión de la actuación.

En cuanto a posibles contaminaciones por aportaciones de materiales extraños durante el desarrollo de obras se tratará de evitar, designando lugares debidamente dimensionados y específicos para cada tipo de residuos, y prestando especial atención a la impermeabilización de superficies, principalmente las que vayan a estar en contacto con los residuos.

Las aguas residuales que se generen durante las obras de construcción se eliminarán mediante el vertido en la red municipal de alcantarillado y siguiendo la gestión prevista por el Ayuntamiento. Nunca se producirán vertidos intencionados de aguas contaminadas directamente sobre el terreno y se pondrán los medios para evitar los vertidos accidentales.

Se prevé la utilización de agua potable de la red municipal. El suministro, por tanto, está garantizado.

▪ **Consumo de Recursos Naturales**

Este posible impacto, será el habitual en toda actividad urbanizadora. Únicamente se producirá un pequeño aumento en el consumo de recursos hídricos necesarios para llevar a cabo la posible futura edificación.

▪ **Afección al Paisaje**

El estudio del paisaje se acomete considerando la expresión de los valores estéticos y emocionales del medio natural.

Se considera evidente el impacto positivo que la posible actuación futura de edificación tendrá sobre el paisaje urbano ya que, como se ha mencionado anteriormente, proporcionará uniformidad al entramado urbano, dando solución a un problema que se venía dando desde hace años, debido al estado de deterioro que presentan las parcelas, cercanas al centro de la población.

Por otra parte, el terreno, aparte de pequeño en dimensión, es totalmente llano, con lo que no serán necesarios desmontes y terraplenes que modifiquen sustancialmente la orografía.

▪ **Afección al Patrimonio**

El patrimonio histórico–artístico está formado por el conjunto de bienes inmuebles y objetos muebles de interés histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, científico o técnico de interés en una zona concreta. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

La afección al patrimonio vendrá dada por los factores que directa o indirectamente los degradan o destruyen. En este sentido, y dada la ausencia de yacimientos conocidos en el área afectada, el impacto a priori será nulo. Sin embargo, si durante las excavaciones apareciese algún yacimiento de interés, se respetará lo dispuesto en la Ley 4/2013 del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, informando a las autoridades locales competentes en la materia con la mayor prontitud. Además, en este supuesto, el Ayuntamiento, quien promueve el presente estudio ambiental, se compromete a exigir al posible futuro promotor, que aporte un estudio autorizado por la Consejería de Educación y Cultura, referido al valor arqueológico de los restos encontrados, incluyendo una valoración de la incidencia que las obras pueden tener sobre éstos.

▪ **Afección al Suelo**

El medio terrestre, puede afectarse desde diversos puntos de vista, tales como la pérdida de capacidad para un uso determinado, la contaminación propiamente dicha mediante la incorporación de materiales tóxicos, la pérdida de las características intrínsecas del suelo (estructura, textura, conformación geológica...), la erosión del terreno, etc.

Evidentemente, se producirá afección sobre el suelo, ya que la actuación de edificación de un terreno siempre origina una pérdida de este recurso como tal, así como produce alteraciones en sus características intrínsecas. Se considera, no obstante, que se trata de una afección totalmente asumible, tanto por la reducida dimensión de la actuación, como por tratarse de suelo urbano, cuyo destino “natural” es el de servir como base a las edificaciones para habitación -entre otras funciones-.

▪ **Interrelaciones y efectos sinérgicos**

La actividad analizada no produce efectos perjudiciales sobre los valores naturales de la zona debido a las características del proyecto. Los impactos que se produzcan en la fase de obras se estiman compatibles con el medio natural, por encontrarse dentro de la población.

Por todo lo expuesto, los impactos que la posible futura edificación generará sobre el medio en que se sitúa, serán asimilables por el mismo, tratándose pues de una actividad compatible y no suponiendo riesgos para ningún factor ambiental, siempre que se adopten las medidas preventivas y correctoras mencionadas y se lleve a cabo un control y mantenimiento adecuado de la actuación.

K. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

La zona objeto de estudio no se encuentra incluida en ningún Plan de Ordenación del Territorio, Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) ni Planes de Ordenación de los Recursos Forestales.

De igual modo, no se prevén repercusiones sobre ningún tipo de planes sectoriales de diferente temática, como puedan ser los Planes Hidrológicos de Cuenca, Planes de Residuos, Planes de Abastecimiento-Saneamiento-Depuración, Planes de Carreteras, Planes mineros, Planes energéticos, Planes de Infraestructuras de Transporte, etc.

L. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas

Vistas las ventajas e inconvenientes de cada una de las alternativas descritas anteriormente, se decide llevar a cabo la tercera de ellas, solicitar la recalificación de las parcelas objeto de este estudio, ya identificadas anteriormente, para pasar de Zona Verde Local a Suelo Urbano Residencial, por las siguientes razones:

- Se desbloquea una situación que ha estado paralizada durante once años, durante los cuales se ha estado grabando arbitrariamente a unos propietarios que carecían de expectativas de desarrollo del sistema de expropiación.

- El Ayuntamiento se libera de la carga de tener que desarrollar lo previsto en el POM de 2009, fuera de lugar, visto desde la perspectiva actual, cuyo primer paso sería la expropiación, tras lo que vendría la adecuación como Zona Verde de los terrenos.
- Se evita dicha adecuación, que no cumple varios de los requisitos básicos establecidos en el Reglamento de Planeamiento, debido al insuficiente soleamiento y por no poseer condiciones adecuadas para la plantación de especies vegetales por la estrechez del enclave. A lo que hay que añadir que, por esta misma razón, la escasa anchura, podría propiciarse la formación de espacios denominados peligrosos, aspecto que persiguen evitar las políticas que atienden la igualdad de género.
- Suponiendo que se lleve a cabo la presente Modificación Puntual, seguiría habiendo en el municipio superficie excedentaria de zonas verdes, tal como se demostrará en las instancias correspondientes.
- Se conseguiría una relevante mejora en la continuidad en el tejido urbano del centro del municipio, acabando con una situación que ha supuesto que una de las principales calles de Daimiel en su zona más céntrica haya venido presentando un estado de deterioro durante muchos años. Por lo que se vería mejorado el Paisaje urbano.

A la vista de los impactos analizados, basados en llevar a cabo la alternativa elegida, se ha tratado de demostrar que los impactos son leves y perfectamente asumibles, por lo que podemos concluir en que la actuación es plenamente compatible con el entorno en el que se emplaza.

M. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la adecuada protección del medio ambiente

Para prevenir o para corregir en la medida de lo posible los efectos negativos que conllevaría la posible futura actuación de edificación, se establecerán una serie de medidas encaminadas a evitar la aparición de estos impactos o a limitarlos o paliarlos una vez que éstos se han producido. Dichas medidas son necesarias para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente resultante de la actuación, tomando en consideración el cambio climático.

- Protección del suelo

Aunque, como se ha dicho, las superficies son totalmente llanas, sin taludes ni terraplenes que impliquen movimientos de importancia, las imprescindibles acciones sobre este medio que sean necesarias, se realizarán ordenadamente y de la forma menos invasiva posible, tanto en lo referente a la maquinaria, como al personal que las lleve a cabo. Asimismo, se definirá el área de acopio de materiales y maquinaria, así como los lugares de acceso y retirada de vehículos y maquinaria, con el objeto de evitar invasiones de espacios no previsto.

La tierra vegetal que se retire para realizar cimientos, será convenientemente tratada y acordonada para ser utilizada posteriormente en tareas de nivelación de la misma obra. Los posibles excedentes, según su estado y características, serán gestionados de la forma más “circular” posible (por ejemplo, para arreglo de caminos, de acuerdo a las directrices que dé el Ayuntamiento), contando asimismo con la posibilidad de llevar al vertedero municipal o a centro de tratamiento de residuos de construcción y demolición.

Por otra parte, los áridos empleados en las obras deberán tener una procedencia debidamente autorizada por los organismos competentes en materia de minas.

- Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico

Dado que el vertido de aguas residuales se realizará a la red municipal, será el Ayuntamiento el competente para autorizar dicho vertido a su sistema de saneamiento, cumpliendo con los condicionantes impuestos por la correspondiente Confederación Hidrográfica.

La localización de las instalaciones auxiliares de obra y zonas de acopios se decidirá antes del inicio de las obras, asegurándose de que en ningún caso se realicen en zonas que por erosión, escorrentía o lixiviación puedan contaminar las aguas subterráneas. La ubicación se realizará en un área estanca donde esté garantizada la impermeabilidad y que incorpore sistemas de seguridad en caso de vertidos.

No se realizará *in situ* ningún tipo de labor de mantenimiento de la maquinaria empleada, para evitar posibles vertidos líquidos como aceites usados y otros. Tampoco se llevará a cabo en las parcelas la limpieza de las cubas de hormigón.

- Protección a la atmósfera y calidad del aire

Respecto a la contaminación atmosférica, deberá tenerse en cuenta lo estipulado en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Para evitar una afección sobre la calidad del aire y las implicaciones sobre la atmósfera, dada la ubicación de la zona de actuación, incluida en el casco urbano, las actividades se realizarán cumpliendo los protocolos establecidos en la reglamentación vigente, en cuanto a horarios, humectación previa, etc., evitando molestias a la población por posibles ruidos, polvo, vibraciones y olores.

- Prevención del ruido

En concreto, respecto a las medidas de protección por ruidos y vibraciones, tanto durante las obras como en el funcionamiento de la infraestructura se cumplirá lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del ruido, así como en los Reglamentos que la desarrollan. Además, para reducir las emisiones de ruido que se producen durante las obras se dispondrá de equipos de baja intensidad.

- Generación de residuos

Se llevará a cabo una gestión adecuada de los residuos, tanto sólidos como líquidos.

Así, todos los residuos generados durante el desarrollo de la actividad se someterán a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados, debiendo en su caso ser caracterizados con objeto de determinar su naturaleza y destino.

Los residuos de construcción y demolición deberán gestionarse según lo dispuesto en el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla-La Mancha.

Los residuos sólidos asimilables a urbanos seguirán las directrices marcadas por el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha vigente. Se deberán definir los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos según la ratio correspondiente.

En lo relativo a los residuos peligrosos, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 22/2011 y sus reglamentos de actuación. El almacenamiento de los residuos peligrosos generados en las distintas actuaciones cumplirá con las características de la

Orden 21-01-2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos.

- Protección del Patrimonio y Bienes de Dominio Público

Cabe destacar que el proyecto no afecta a bienes de dominio público forestal o pecuario. Tampoco se localiza dominio público hidráulico en el ámbito de actuación.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, en cuanto al posible hallazgo de elementos con valor cultural.

- Eficiencia energética

A la hora de diseñar las edificaciones que ocuparán la zona de estudio se deberían contemplar criterios de edificación y urbanización sostenibles, tales como:

- Arquitectura bioclimática que aproveche las oportunidades que ofrece el clima, estableciendo un diseño solar pasivo adecuado en términos de captación solar, incluso la utilización de instalaciones solares.
- Empleo de materiales de bajo consumo energético, reciclables y no tóxicos en su producción y eliminación.

- Paisaje “urbano”

En el diseño de las posibles edificaciones, se deberán tener en cuenta, asimismo, tanto los aspectos técnicos (materiales a utilizar, número de alturas, posibles retranqueos, etc.), como los estéticos, de forma que su aspecto sea coherente con el entramado ya existente, contribuyendo así a mantener el paisaje urbano, característico de la población.

N. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental

A fin de garantizar el cumplimiento de las medidas previstas en el apartado anterior, se establece un programa de vigilancia ambiental que sea capaz de detectar las desviaciones en determinados parámetros representativos de cada factor ambiental.

La vigilancia ambiental estará en principio a cargo del promotor o de cualquier persona competente que éste designe.

Los factores del medio y del proyecto a vigilar serán, principalmente la generación de olores y su dispersión en el aire, así como posibles contaminaciones a la atmósfera, al suelo y a las aguas.

La vigilancia ambiental se llevará a cabo mediante la comprobación del cumplimiento de cada una de las condiciones contenidas en la correspondiente autorización. Para ello se realizará un seguimiento continuado, efectuándose controles con la periodicidad adecuada referidos especialmente a los siguientes puntos:

- Control y seguimiento de los residuos producidos por las obras, y su posterior gestión por un organismo autorizado. Se asegurará la correcta impermeabilización de las áreas de almacenamiento, tratamiento, manipulación y trasiego de sustancias peligrosas (si las hubiera).
- Control de la producción de malos olores, polvo y de la presencia de insectos, ratas u otros vectores potencialmente transmisores de enfermedades. En cuanto a esto último, se procederá a realizar un control tanto sensorial como visual de la zona valorando posibles molestias.
- Control del efluente líquido vertido. Todos los depósitos de materiales y sustancias susceptibles de contaminar el medio hídrico, así como las redes de distribución de los mismos, ya sean enterrados o aéreos, serán estancos y estarán debidamente sellados para evitar su infiltración en el terreno y la contaminación de las aguas subterráneas. Se contará con contenedores homologados, cuando sea el caso de productos o materiales que lo requieran, para que, posteriormente, sean recogidos y transportados por un gestor autorizado para su tratamiento.
- Control sanitario y de limpieza de las instalaciones.
- Control de la contaminación acústica. En cuanto al ruido, para minimizar la contaminación acústica, se cumplirá lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, que desarrolla esta Ley en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. Igualmente, se deberá cumplir lo dispuesto en el 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. Además, las instalaciones deberán incorporar los aislamientos

necesarios para evitar la transmisión externa de contaminación acústica, y cumplir con los límites legalmente establecidos. Para lo cual se procederá a la revisión y control periódico de los silenciosos de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos en general de la maquinaria.

- Se emplearán sistemas de protección, tanto para la propia actividad, como para el medio en que se enclava. Para la realización de todas estas tareas se dispondrán de los medios humanos y técnicos necesarios para que la actividad se desarrolle adecuadamente y se minimicen los riesgos a la salud de los trabajadores y al medio ambiente.
- Cuantificación de los impactos residuales definitivos que vayan quedando o apareciendo según se vayan aplicando las medidas preventivas y correctoras.

CONCLUSIONES

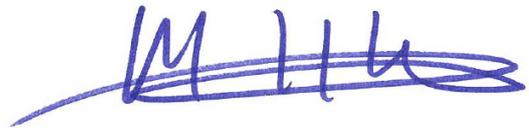
Considerando suficientemente satisfecha la información necesaria, tal y como determina el artículo 30 de la Ley 2/2020, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, se concluye el presente documento ambiental estratégico en espera de obtener del órgano ambiental competente la emisión del correspondiente informe ambiental estratégico.

No obstante, el promotor y el ingeniero firmante quedan a disposición de las autoridades referidas para realizar cuantas aclaraciones se consideren pertinentes.

En Ciudad Real, Mayo de 2021

El Ingeniero Agrónomo

Colegiado nº 2.993



Fdo: D. Pedro Jesús Alcobendas Cobo

PLANOS