



Resolución de 17/04/2020, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula Informe de Impacto Ambiental del Proyecto: Ampliación del Centro Educativo de Retiros Finca Betania (Expte.: PRO-CR-19-1248), ubicado en el término municipal de Ciudad Real y cuyo promotor es Asociación Betel

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado (texto consolidado a 6-12-2018), en su artículo 7.2 concreta los proyectos que serán objeto de evaluación de impacto ambiental simplificada por el órgano ambiental para determinar si tienen o no efectos significativos sobre el medio ambiente. En el caso de que no los tengan, no será necesario someterlos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental ordinaria. Esta decisión debe ser motivada y pública, y se tiene que ajustar a los criterios establecidos en el Anexo III de esta ley.

Por otro lado, la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, constituye la normativa de desarrollo adicional, en la que se incluye el proyecto de referencia en su Anexo II.8.b (proyectos de urbanizaciones), por lo que procede la tramitación de la correspondiente evaluación de impacto ambiental simplificada conforme con la Ley 21/2013, art. 45.

#### Primero: Antecedentes

El 17-6-2019 tiene entrada en la anterior Dirección Provincial de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Ciudad Real (Servicio de Medio Ambiente), como órgano ambiental, la solicitud y documentación técnica correspondiente para el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto de referencia procedente del Ayuntamiento de Ciudad Real como órgano sustantivo. Se incluye el justificante de pago de la tasa vigente correspondiente a la tramitación de este procedimiento ambiental.

El 7-8-2019 se comunica al promotor que con la documentación aportada se realizan las correspondientes consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

#### Segundo: Objeto, descripción y estudio de alternativas

Según el documento ambiental, de Mayo 2019, el objeto del proyecto es la construcción de edificaciones (viviendas unifamiliares) para uso dotacional privado educativo en el término municipal de Ciudad Real (Anejo de La Poblachuela / polígono 115-parcela 150), siendo ampliación del Centro de Retiros Betania ubicado colindante en el mismo municipio (polígono 116-parcela 148), el cual dispone de la Resolución de evaluación de impacto ambiental de 2-7-2012 (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 18-7-2012).

El terreno es prácticamente horizontal, con acceso desde el camino de Villadiego y superficie de 1,7 ha. Las nuevas edificaciones estarán destinadas a alojamientos y áreas comunes, proyectándose 13 módulos destinados a alojamientos familiares con vestuarios, baños y aseos. Se plantean acometidas para el abastecimiento de electricidad y agua potable, además de la conexión a la red de saneamiento municipal de La Poblachuela. El entorno es predominantemente residencial unifamiliar aislado. Se incluye información sobre el empleo de estrategias pasivas para la reducción de consumo energético (fundamentalmente de orientaciones favorables) y empleo de materiales ecológicos (fundamentalmente de aislamiento).

Se realiza un estudio comparativo de la alternativa de realización del proyecto respecto la de no realización (alternativa cero), concluyendo que el mantenimiento de la situación actual no hace viable el desarrollo completo de la actividad de la asociación, por lo que resulta de efecto negativo, procediendo a realizar ahora un estudio de tres alternativas de ubicación del proyecto de ampliación, en el que se concluye que la número 3 aporta ventajas sustanciales respecto las otras, entre ellas por disponer de la propiedad de la nueva parcela y por la proximidad de ésta al centro actualmente en funcionamiento.

El Ayuntamiento de Ciudad Real aporta certificado de compatibilidad urbanística, en el que se informa que con fecha 30-3-2015 se concede licencia de actividad en la parcela 148 del polígono catastral 116, y que ahora se pretende la ampliación de la actividad a la parcela 150 del polígono





115, encontrándose ambas adyacentes. La calificación urbanística en tramitación es sobre la totalidad de las dos parcelas referidas. La clasificación del terreno se corresponde con la de Suelo Rústico de Reserva según el vigente Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU). Mediante Decreto del Concejal de Urbanismo de 3-3-2011, se concedió la declaración de utilidad pública o interés social para uso de 'Centro Educativo'.

#### Tercero: Consultas Previas

Se han realizado consultas a las siguientes administraciones públicas afectadas y personas identificadas como interesadas, de las que han contestado las que se señalan (\*):

- Viceconsejería de Medio Ambiente (Servicio de Prevención e Impacto Ambiental)
- Ayuntamiento de Ciudad Real
- Confederación Hidrográfica del Guadiana\*
- Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales\*
- Dirección Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura)\*
- Unidad de Coordinación de Agentes Medioambientales\*
- Dirección Provincial de Sanidad (Servicio de Salud Pública)\*
- Ecologistas en Acción de Ciudad Real

Para conocimiento completo y cumplimiento cuando proceda, los informes recibidos se publican en la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible (<https://neva.jccm.es/nevia>), siendo lo más relevante el siguiente:

-El Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales informa favorablemente respecto a la conservación de los valores naturales previo requerimiento específico en relación con el elemento geomorfológico de protección especial 'Formas de origen volcánico'.

#### Cuarto: Impactos potenciales

Se considera la inexistencia de efectos significativos del proyecto en el medio ambiente conforme con los criterios de decisión contenidos en la Ley 21/2013, Anexo III (características del proyecto, ubicación, potencial impacto).

Los impactos previsibles en la fase de construcción (generación de residuos, ruido, riesgo de accidentes...) deben estar suficientemente minimizados, debiendo ser los áridos empleados de procedencia autorizada y recomendándose la utilización de material de plantas de residuos de construcción y demolición.

#### Quinto: Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la protección del medio ambiente

##### a) Protección del suelo

No se prevén importantes movimientos de tierra, pero si se generasen tierras y piedras limpias sobrantes tendrán un destino autorizado y la capa vegetal extraída, previamente dispuesta en acopios de hasta 1 m de altura, será destinada preferentemente al uso en zonas verdes. Posibles aportes de tierras y piedras limpias serán de procedencia autorizada.

##### b) Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico

La red de saneamiento debe quedar dispuesta en un plano inferior a la de abastecimiento.

Se procurará la utilización de especies vegetales autóctonas de bajo consumo hídrico, evitándose en todo caso la disposición de césped.

##### c) Gestión de residuos

Los residuos generados durante la ejecución de las obras deberán ser categorizados selectivamente para ser destinados a su correspondiente gestor autorizado, especialmente los





peligrosos e inertes y, si los hubiera, de los apoyos resultantes del desmantelamiento o soterramiento de líneas eléctricas o de telefonía aéreas.

Los residuos urbanos generados por la actividad serán gestionados conforme con el Decreto 78/2016, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha, disponiéndose en todo caso de suficientes contenedores selectivos.

d) Protección de la contaminación del aire, acústica y lumínica.

Durante la fase de ejecución de las obras deberán evitarse en lo posible las emisiones difusas de polvo y ruido.

Deberá minimizarse la contaminación lumínica mediante el uso de puntos de emisión adecuados y eficientes energéticamente.

e) Protección al paisaje

Sin medidas específicas considerando el entorno, aunque se tendrá en cuenta la clase de suelo.

f) Protección al patrimonio cultural

La Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha, art. 52.2, establece el deber de comunicar a la Consejería competente o a los Cuerpos y Fuerzas de Seguridad del Estado en el plazo máximo de cuarenta y ocho horas cualquier hallazgo casual de restos materiales con valor cultural.

g) Otras medidas

El expediente municipal debe incluir un informe elaborado por personal técnico competente de verificación de que los correspondientes estudios o proyectos técnicos de esta actuación cumplen y respetan los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad en el municipio en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos).

Sexto: Seguimiento y vigilancia

Conforme con la citada Ley 21/2013, art. 52, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio de que el órgano ambiental pueda recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento de su condicionado, todo ello sin perjuicio del resto de determinaciones que se dispongan.

Serán puntos críticos de control las condiciones establecidas en el documento ambiental y en la presente resolución, prevaleciendo las de ésta en caso de discrepancia, siendo de especial interés la documentación administrativa exigible en el apartado de autorizaciones, y en concreto la gestión de los residuos generados.

Séptimo: Autorizaciones

Las conexiones a las redes generales municipales de abastecimiento de agua potable y saneamiento deben estar autorizadas previamente por el Ayuntamiento o en su defecto por el correspondiente organismo hidrográfico competente.

Será exigible el resto de legislación aplicable, especialmente la urbanística municipal con el trámite que corresponda respecto la vecindad si procede, a cuyo expediente se añadirá este informe en la tramitación e información pública que corresponda.

Octavo: Conclusión





Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, conforme con el Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible (modificado por el Decreto 276/2019, de 17 de diciembre), y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 26-12-2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, resuelve que el proyecto de referencia no necesita someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, por no preverse efectos significativos en el medio ambiente conforme con los criterios establecidos en la Ley 21/2013 (Anexo III) y siempre que se realice conforme con las determinaciones de la documentación técnica aportada y los condicionantes dispuestos en la presente resolución, prevaleciendo en todo caso estos últimos sobre aquellas.

Esta resolución se hará pública mediante el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, conforme con la citada Ley 21/2013, art. 47.3, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental.

El presente informe de impacto ambiental, de carácter preceptivo y determinante según la Ley 21/2013, art. 5.3, caducará en el plazo máximo de tres años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha si no se hubiera comenzado en dicho plazo a la ejecución del proyecto, conforme con la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, art. 15.4, y autorizado el proyecto, de conformidad con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental del Estado, art. 47.4, por lo que en el caso de producirse dicha caducidad el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada. No obstante, debido a la situación actual de declaración del estado de alarma por crisis sanitaria, el plazo de pérdida de vigencia se empezará a computar a partir del día siguiente al que se levante la suspensión de plazos procesales y administrativos que establece el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo.

El presente informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno, sin perjuicio de los que pudieran proceder en vía administrativa o judicial frente al futuro acto de autorización del proyecto, de conformidad con la Ley 21/2013, art. 47.6.

Cualquier cambio o ampliación del proyecto evaluado será objeto de consulta ambiental sobre la necesidad o no de nuevo procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

Podrán modificarse las condiciones de esta resolución por los órganos sustantivo y ambiental conjuntamente si se comprueba que existen parámetros estratégicos del territorio no previstos.

De conformidad con la Ley 21/2013, art. 48, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días, desde que se adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, remitirá al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, un extracto del contenido de dicha decisión para su publicación. Asimismo, publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al Diario Oficial de Castilla-La Mancha en el que se ha publicado este informe de impacto ambiental.

Se incluye un anejo gráfico.

Ciudad Real, 17 de abril de 2020

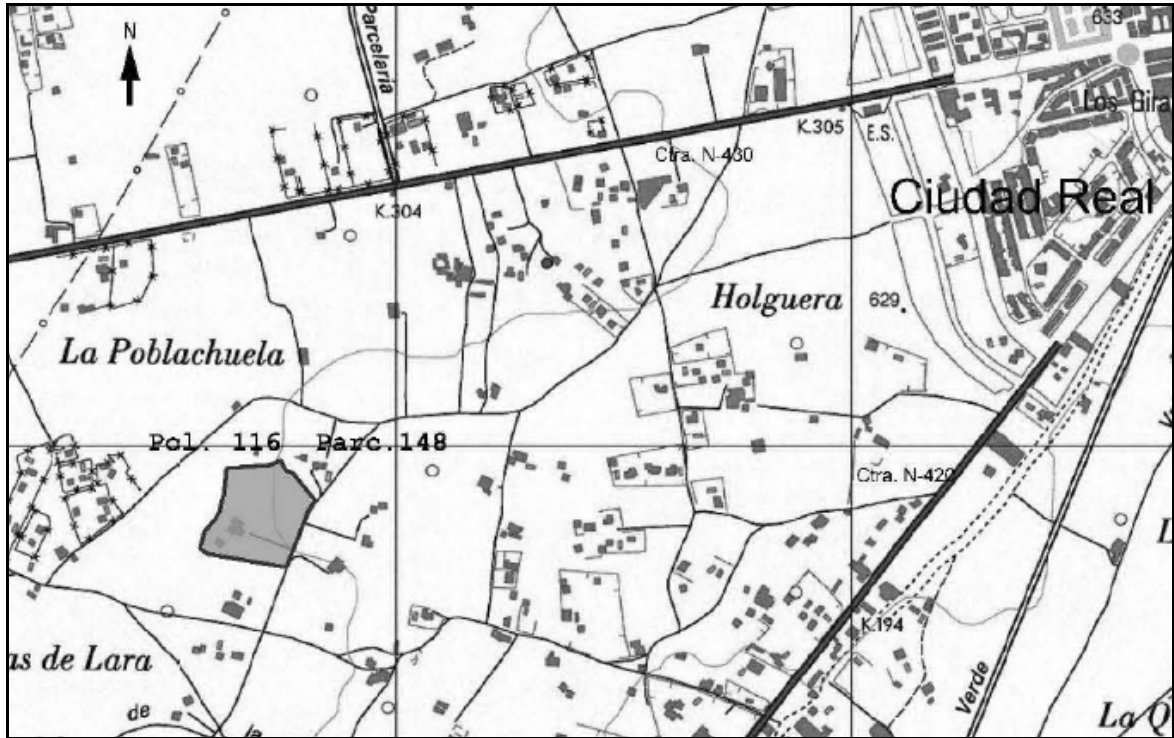
EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.Fausto Marín Megía





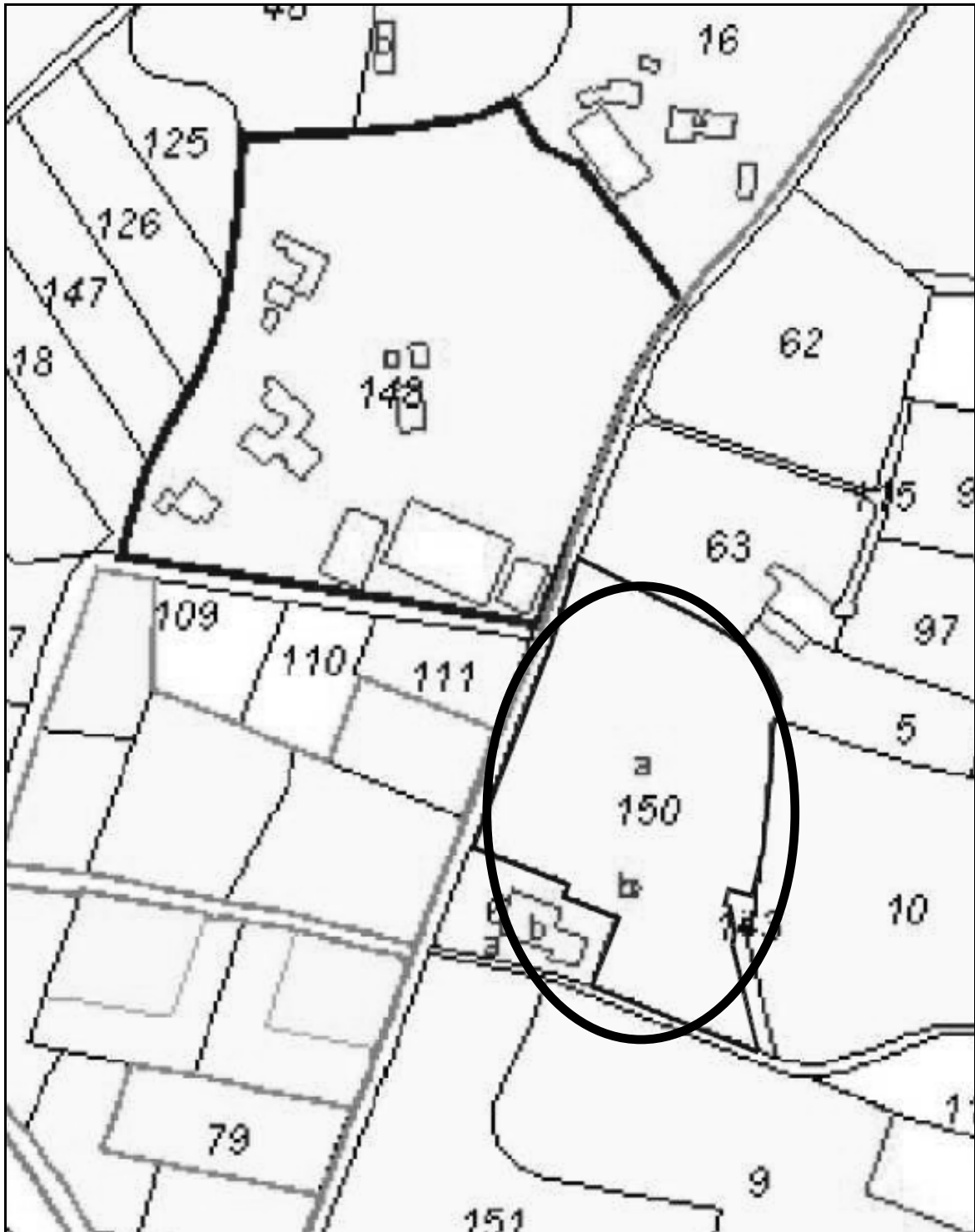
Anejo gráfico



-Plano de situación del Centro de Retiros Betania en la parcela 148 (Resolución de 2-7-2012).







-Plano de la parcela 150 de ampliación (en círculo) respecto la 148, según la cartografía aportada.

