

III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

Consejería de Desarrollo Sostenible

Resolución de 24/06/2026, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del: Proyecto de urbanización de la UA-1 del SAUI-11 Quiñón Industrial de Villanueva de los Infantes (expediente S478/2025/CR/00046), ubicado en el término municipal de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real) y cuyo promotor es el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes. [2026/5237]

La Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, en su artículo 6 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, debiéndose ajustar a los criterios establecidos en el Anexo III de esta ley.

Incluido el proyecto de referencia en la citada Ley 2/2020, Anexo II.7.a (Proyectos de urbanización de uso industrial o terciario -proyectos no incluidos en anexo I-) procede la tramitación de la correspondiente evaluación de impacto ambiental simplificada conforme con el artículo 51 y siguientes.

Primero. Descripción del proyecto.

El ámbito y la ordenación urbanística vigente en la UA-1 son las previstas en el Plan Parcial de Mejora del sector SAUI-11 "Quiñón Industrial" (PPM) aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes en sesión de Pleno de 29 de abril de 2024.

La situación del sector y de la primera unidad de actuación, que ahora se pretende ejecutar, se señalan en los planos del Proyecto de Urbanización (PU) y tiene por objeto la ejecución de las previsiones del PPM anterior en el ámbito de la UA-1.

El PU contempla la totalidad de las obras de urbanización de la unidad, es decir, red viaria y accesos, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales, red MT y centros de transformación, red de baja tensión, alumbrado público, conductos para instalación subterránea de redes de telecomunicaciones y jardinería y riego.

El sector SAUI-11 tiene una superficie total de 75.832,27 m² de acuerdo con la medición topográfica realizada con ocasión de la compra del suelo, y una edificabilidad bruta de 0,6 m² c/m² s de uso industrial que la ordenación de detalle reduce ligeramente al aplicar una edificabilidad neta de 1m² c/m² s a los 43.705,9 m² de parcelas con usos lucrativos. De acuerdo con el PPM el sector se divide a efectos de ejecución en dos unidades de actuación. La primera, que es la que ahora se desarrolla, ocupa 32.877,96 m² de suelo bruto, de los que 21.847,79 m² se destinan a parcelas con uso industrial.

Por coherencia urbanística y funcional, la UA-1 asume la urbanización de la calzada completa de la vía de servicio de la CM-3127, incluyendo los dos entronques con esta carretera, aunque uno de ellos se sitúa fuera del ámbito de la unidad de actuación. La disponibilidad del suelo de titularidad privada necesario para ejecutar esta infraestructura se ha resuelto con el convenio urbanístico citado anteriormente. Por los mismos motivos, la UA-1 también asume las conexiones exteriores previstas en el PPM, que afectan a los servicios de pluviales, agua potable, electricidad y telecomunicaciones.

Se realiza estudio de alternativas siendo la alternativa cero la no actuación, manteniendo el ámbito en su estado actual. Se estudian diferentes alternativas en los movimientos de tierras, optando por la que mejor se adapta a las pendientes naturales, con el fin de reducir los movimientos de tierras. Además, se estudian diferentes alternativas en la pavimentación, optando por una base de zahorra por considerar que es la alternativa con menor consumo energético y menor mantenimiento. A su vez, se estudian diferentes alternativas en cuanto al zona verde, evitando praderas y macizos ornamentales con el fin de reducir el consumo hídrico.

Segundo. Tramitación y consultas.

El 17/07/2025 tuvo entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real (Servicio de Calidad Ambiental) la solicitud y documentación completa de inicio de procedimiento de evaluación ambiental simplificada procedente del Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes (siendo el Órgano Sustantivo el propio Ayuntamiento).

De tal forma que el 30/07/2025 se realizan las correspondientes consultas a las administraciones públicas afectadas y público interesado de acuerdo con el artículo 53 de la Ley 2/2020 con el objeto de que informaran en el ámbito de sus competencias. Estos organismos e instituciones consultadas han sido los siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

- Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes.
- (*) Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- (*) Delegación Provincial de Ciudad Real de La Consejería de Educación, Cultura y Deportes - Servicio Cultura.
- Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real - Servicio Economía Circular y Agenda 2030.
- Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real - Servicio de Medio Natural.
- (*) Delegación Provincial Consejería Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital Ciudad Real - Servicio Protección Ciudadana.
- (*) Delegación Provincial de Sanidad en Ciudad Real - Servicio Salud Pública.
- Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Fomento - Servicio Urbanismo.
- (*) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real – Unidad de Coordinación Provincial de Agentes Medioambientales.
- (*) Delegación Provincial de Ciudad Real de la Consejería de Fomento - Servicio de Carreteras.
- Dirección General Agencia del Agua.
- (*) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real – Servicio de Industria y Energía.
- Ecologistas en Acción Ciudad Real.
- Asociación para la Defensa de la Naturaleza WWF/Adena.
- Sociedad Española de Ornitología.
- Sociedad de Historia Natural de Ciudad Real.

Las sugerencias y los aspectos más importantes que figuran en las contestaciones a las consultas recibidas por el órgano ambiental se incluyen en el apartado Cuarto de la presente resolución. Aun así, los aspectos más relevantes de los informes recibidos se reflejan a continuación:

- Con fecha de 31/07/2025 el Servicio de Protección Ciudadana informa que habrá de tenerse en cuenta especialmente el Plan Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (Platecam), el Plan especial de protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carreteras y ferrocarril en Castilla-La Mancha (Petcam), el Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha (Meteocam), y la Norma Básica de Autoprotección (NBA).
- Con fecha de 01/08/2025 el Servicio de Cultura informa que, según la documentación presentada, la actuación propuesta es compatible con la preservación del Patrimonio Cultural de la zona.
- Con fecha de 01/08/2025 el Servicio de Salud Pública de Ciudad Real informa que en la ejecución del proyecto se debe contemplar el cumplimiento del Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, respecto a la red de distribución de agua de consumo humano.
- Con fecha de 19/08/2025 el Servicio de Industria y Energía informa sobre la necesidad de autorización administrativa previa y de ejecución de la red eléctrica de distribución, así como de la necesidad de registro una vez ejecutadas las instalaciones de alumbrado público.
- Con fecha de 02/09/2025 la Unidad de Coordinación Provincial de Agentes Medioambientales de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real emite informe en el que no se recogen apreciaciones ambientales reseñables.
- Con fecha de 13/10/2025 la Confederación Hidrográfica del Guadiana informa favorablemente el Programa de Actuación Urbanizadora y Proyecto de Urbanización de la UA-1 del SAUI-11 “Quiñón Industrial” de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real), con sujeción a la obtención de la concesión de aguas públicas para abastecimiento poblacional, que se encuentra en trámite y a la autorización para el vertido de aguas pluviales que resulten del desarrollo del sector planificado.
- Con fecha de 24/02/2026 la Dirección General de Carreteras, en lo relativo a la afección ambiental sobre la Red de Carreteras Autonómicas informa que, desde el punto de vista ambiental, el Proyecto UA-1 del SAUI-11 “Quiñón Industrial” de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real) puede resultar afectado por la servidumbre de ruido generada por las carreteras CM-3127 y CM-9325.

Tercero. Análisis según los criterios del anexo III de la Ley 2/2020.

Una vez analizada la documentación que obra en el expediente, y considerando las respuestas recibidas a las consultas practicadas, se realiza el siguiente análisis, según los criterios recogidos en el anexo III de la Ley 2/2020,

de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, para determinar si el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, si debe someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria, según lo previsto en la Sección 1.^a del Capítulo II del Título II de dicha Ley.

3.1. Características del proyecto.

Según el documento ambiental, de julio de 2024, y la documentación técnica aneja, el objeto del proyecto es la ejecución de las obras de urbanización de la UA1 del SAUI-11 "Quiñón Industrial" de Villanueva de los Infantes, con una superficie aproximada de 32.877,96 m² de suelo bruto, de los que 21.847,79 m² se destinan a parcelas con uso industrial.

El PU contempla la totalidad de las obras de urbanización de la unidad, es decir, red viaria y accesos, red de agua potable, red de aguas fecales, red de aguas pluviales, red MT y centros de transformación, red de baja tensión, alumbrado público, conductos para instalación subterránea de redes de telecomunicaciones y jardinería y riego.

La UA-1 linda al noreste con la CM-3127, desde donde se proyecta el acceso. En paralelo a esta carretera se proyecta una vía de servicio con dos conexiones diseñadas conforme la circular 1/2019 de la Consejería de Fomento.

En la UA-1 se prevén 3 secciones tipo de viario, la primera para la vía de servicio de la CM-3127, con doble sentido de circulación sin bandas de aparcamiento y aceras asimétricas, la segunda para una calle de 12 m. de anchura de doble sentido sin aparcamientos y con aceras simétricas de 2 m. de anchura, y la tercera para las calles de 16 m., doble sentido con bandas de aparcamiento y aceras simétricas de la misma anchura.

El abastecimiento de agua se resuelve desde la red municipal. La red de fecales se conecta con el emisario existente en el propio sector que se dirige directamente a la depuradora municipal, situada junto al arroyo Lavacapachos.

La zona verde del sector es una franja situada a lo largo del encuentro con el casco urbano y, además del esparcimiento cumple una función paisajística y de acondicionamiento climático. Al tratarse de un área industrial, y con el fin de minimizar el consumo de agua y facilitar el mantenimiento, se prevé únicamente plantación de arbolado de sombra respetando las afecciones del tendido aéreo MT existente, un desbroce y tratamiento superficial para mejorar el drenaje y un sendero terrizo. Al margen de la zona verde, también se prevé una banda ajardinada de tipo ornamental en un tramo del encuentro del sector con la CM-2731 en el que se prevén desniveles entre la acera existente en la carretera y la colindante del sector. En ambos casos se prevé la plantación de especies de bajo consumo, adaptadas al clima de Villanueva de los Infantes, y varios circuitos de riego por goteo para minimizar el consumo hídrico. El origen del agua será la red municipal de abastecimiento al no existir otra posibilidad de suministro.

3.2. Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica al noroeste del casco urbano de Villanueva de los Infantes, delimitado al este por la carretera CM-3127.

3.3. Características del potencial impacto.

Los potenciales impactos negativos serán los producidos por el movimiento de tierras, el tránsito de maquinaria, la construcción de las infraestructuras, y la generación de residuos durante la fase construcción. Durante la fase de funcionamiento los impactos estarán asociados al uso de las zonas verdes, red viaria e instalaciones industriales previstas que principalmente producirán efectos sobre la calidad del aire y ruido. Las actuaciones proyectadas pasarán a formar parte del tejido e infraestructuras industriales del municipio con carácter indefinido.

Por otra parte, la adopción y aplicación de las medidas cautelares, preventivas y correctoras propuestas por el promotor en el documento ambiental minimizarán los impactos ambientales que potencialmente podrían surgir, además de las que se establezcan en la presente resolución.

Cuarto. Medidas preventivas, correctoras o compensatorias para la integración ambiental del proyecto.

Sin perjuicio de las medidas preventivas y correctoras contempladas por el promotor del proyecto en la documentación presentada, las cuales se consideran vinculantes con el contenido de la presente resolución, y considerando las sugerencias que figuran en los informes recibidos tras las consultas previas realizadas por el órgano ambiental, se

formulan las siguientes medidas adicionales de protección, tratándose de condiciones que deberán incorporarse en la correspondiente autorización sustantiva de este proyecto.

4.1. Protección del suelo y gestión de residuos.

La totalidad de los residuos que se generen durante la fase de construcción y explotación del proyecto deberán gestionarse conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Estos residuos deberán separarse en función de su naturaleza y entregarse a gestores autorizados, o depositarse en puntos de recogida autorizados en función del tipo de residuo. El entorno de actuación deberá quedar exento de cualquier clase de residuo, independientemente de su tipología. La maquinaria que se utilizará durante las obras es susceptible de generar residuos peligrosos por fugas fortuitas de combustibles, aceites y lubricantes durante el funcionamiento y mantenimiento, que se eliminará recogiendo en recipientes adecuados, hasta su retirada por gestor autorizado. Para la reducción de aceites y otros productos lubricantes se hará un uso racional del producto, utilizándose en cantidades apropiadas. Los recipientes que contienen estos lubricantes, así como los aceites usados de la maquinaria, serán almacenados de manera adecuada para su posterior recogida y tratamiento por parte de un gestor de residuos autorizado. Estos contaminantes deberán depositarse en contenedores estancos habilitados en el tajo al efecto, y entregarlos a un gestor autorizado de residuos peligrosos.

Si durante la fase de obras se generasen tierras y piedras limpias sobrantes que no puedan reutilizarse en el ámbito del proyecto, tendrán un destino autorizado (relleno o restauración de espacios degradados conforme a la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron <https://www.jccm.es/tramites/1004348>) y tratándose de tierra vegetal retirada en las operaciones de acondicionamiento del terreno previas será dispuesta en acopios de hasta un metro de altura y se utilizará preferentemente en espacios de revegetación dentro del ámbito del proyecto.

Según el artículo 35 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, las entidades o empresas que realicen actividades generadoras de residuos peligrosos deberán presentar una comunicación previa al inicio de sus actividades. Según el artículo 63 de dicha ley la comunicación se inscribirá por la Comunidad Autónoma en el registro de producción y gestión de residuos. El ejercicio de alguna actividad de las descritas en dicha ley sin que se haya efectuado dicha comunicación constituye una infracción.

Cualquier incidencia que se produzca durante la generación, almacenamiento o gestión de residuos peligrosos: desaparición, pérdida o escape, deberá ponerse en conocimiento del Servicio de Economía Circular y Agenda 2030 de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible en Ciudad Real.

Los residuos sólidos asimilables a urbanos deberán seguir las directrices marcadas por el Plan de Prevención y Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha 2030 (Decreto 35/2024, de 2 de julio).

4.2. Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico.

La zona de actuación se encuentra a unos 170 m. al sur del arroyo de Lavacapachos por lo que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el Dominio Público Hidráulico (DPH) del Estado ni a las zonas de servidumbre y policía.

Dado que las aguas residuales producidas en la actuación serán vertidas a la red de saneamiento municipal., según lo dispuesto en el artículo 101.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA), le corresponderá al Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes emitir la autorización de vertido a la red municipal de saneamiento, debiéndose cumplir tanto los límites cuantitativos como cualitativos que se impongan en el correspondiente Reglamento u Ordenanza municipal de vertidos en la red de saneamiento.

En relación con estos vertidos, el artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas, establece que los vertidos de las aguas residuales industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas, serán objeto del tratamiento previo que sea necesario para:

- Proteger la salud del personal que trabaje en los sistemas colectores y en las instalaciones de tratamiento.
- Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.

- Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
- Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad de forma aceptable desde la perspectiva medioambiental. En ningún caso se autorizará su evacuación al alcantarillado o al sistema colector.

Respecto a las aguas pluviales que se pretenden verter al DPH, el promotor deberá solicitar la pertinente autorización de vertido, conforme a lo dispuesto en el artículo 100 del TRLA. Para ello se deberá presentar solicitud y declaración de vertido, según modelo aprobado que se encuentra a disposición de los interesados en cualquiera de las sedes de esta Confederación Hidrográfica del Guadiana (CHGn) y en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica (www.miteco.es) o de esta Confederación Hidrográfica (www.chguadiana.es), incluyendo la documentación que en ella se indica.

El artículo 251.2 del Reglamento del DPH, establece que, una vez concedida la autorización de vertido, los titulares de autorizaciones de vertidos de aguas residuales están obligados a:

- Informar anualmente al organismo de cuenca sobre la existencia de vertidos en los colectores de sustancias peligrosas a que se refiere el artículo 1 bis.
- Informar sobre el funcionamiento de las estaciones de depuración de aguas residuales urbanas, a los fines previstos en el Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, por el que se desarrolla el Real Decreto-ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Informar anualmente al organismo de cuenca sobre los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, tanto unitario como separativo, en episodios de lluvias según lo dispuesto en el anexo XI del Reglamento del DPH.

De acuerdo con el artículo 259 quater del Reglamento del DPH, en las autorizaciones de vertido que incluyan desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, se tendrán en cuenta los siguientes requisitos:

- En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
- Como criterio general y salvo casos justificados, no se permitirán vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia cuando no estén justificados de acuerdo con las características del aguacero que las haya originado, en relación con los umbrales mínimos indicados en el anexo XI Norma Técnica Básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia conforme, en su caso, al contenido y objetivos establecidos en el plan integral de gestión del sistema de saneamiento regulado en el artículo 259 quinquies.
- Se deberá dotar al sistema de saneamiento de las aglomeraciones urbanas indicadas en el artículo 259 quinquies.2, tanto de puntos de control, de fácil acceso y seguro para las tareas de vigilancia e inspección como de elementos de monitorización de los vertidos por desbordamientos que midan el número y el tiempo de duración del evento y que permitan estimar el volumen asociado a cada evento y, en su caso, los parámetros de calidad que el organismo de cuenca considere necesarios para un mejor conocimiento de la contaminación asociada a los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, de acuerdo con del anexo XI.

Para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de zonas industriales, se tendrán en cuenta los siguientes criterios en relación a desbordamientos en episodios de lluvia:

- Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.
- En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.
- No se permitirán aliviaderos en las líneas de recogida y depuración de aguas con sustancias peligrosas y de aguas de proceso industrial.

Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento de las actuaciones urbanísticas, se deberá evitar la contaminación del dominio público hidráulico, impidiendo vertidos incontrolados o accidentales. De conformidad con el artículo 245.4 del Reglamento del DPH, los vertidos indirectos a aguas superficiales con especial incidencia para la calidad del medio receptor han de ser informados favorablemente por el organismo de cuenca previamente al otorgamiento de la preceptiva autorización.

Se cumplirá el Real Decreto 3/2023, de 10 de enero, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de la calidad del agua de consumo, su control y suministro, respecto a la red de distribución de agua de consumo humano. En caso de utilización de aguas regeneradas para el riego de zonas verdes debe hacerse cumpliendo el Real Decreto 1085/2024, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de reutilización del agua y se modifican diversos reales decretos que regulan la gestión del agua de acuerdo al uso de las mismas.

4.3. Protección al patrimonio cultural.

En el caso de la aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante el transcurso de las obras será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha (deber de comunicación de hallazgos a la administración competente en materia de Patrimonio Cultural por parte de cualquier agente de la obra civil). El incumplimiento de este deber de comunicación puede ser considerado infracción administrativa sancionable conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y ss. de la citada Ley 4/2013.

4.4.- Protección del Dominio Público Pecuario y Viario.

Las actuaciones son colindantes con la CM-3127 y CM-9325, por tanto, deberán recogerse en las Normas Urbanísticas las afecciones y restricciones de uso de forma particularizada para esas carreteras:

- La zona de dominio público queda definida exteriormente por una línea situada a 3 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de servidumbre queda definida exteriormente por una línea situada a 8 m, medidos desde la arista exterior de la explanación.
- La zona de protección queda definida exteriormente por una línea situada a 30 m, medida desde la arista exterior de la explanación.
- La línea de edificación se situará a 18 m de la arista exterior de la calzada.

En la zona de dominio público de la carretera podrán realizarse obras o actividades que estén directamente relacionadas con la construcción, gestión y conservación de la vía. La Administración titular de la vía podrá autorizar obras o instalaciones cuando sean imprescindibles para la prestación de un servicio público de interés general. Tampoco podrán autorizarse obras de ampliación o mejora en la zona de dominio público si no fueren imprescindibles para el objeto pretendido.

En la zona de servidumbre de la carretera la Administración titular solo podrá autorizar aquellas obras y usos que sean compatibles con la seguridad vial. La Administración titular podrá utilizar o autorizar la utilización de esta zona para el emplazamiento de instalaciones y realización de actividades relacionadas directamente con la construcción, conservación y gestión de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de protección de la carretera, ha de tenerse en cuenta que la realización de obras e instalaciones fijas o provisionales, el vertido de residuos, los cambios de uso y las plantaciones arbóreas requerirán la autorización de la Administración titular. En las construcciones e instalaciones de la zona de protección podrán hacerse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, siempre que no supongan aumento del volumen de la construcción y sin que el incremento de valor de aquellas pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera.

En la zona delimitada por la línea de edificación y la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes.

4.5.- Protección de áreas y recursos naturales o ambientales.

Se deberá tener en cuenta la pluviometría anual de cara a la elección de las nuevas especies a instalar con el objetivo de minimizar el consumo de agua en los riegos de las mismas. En las zonas verdes, preferentemente se preverá un sistema de riego con agua no potable, o en cualquier caso mediante técnicas eficientes ambientalmente.

4.6.- Análisis de riesgos y vulnerabilidad.

Según el informe remitido por el Coordinador Regional de Emergencias de la Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas en Ciudad Real se establece que deberá dar cumplimiento a los preceptos contemplados tanto en la Norma Básica de Protección Civil (Real Decreto 407/1992, de 24 de abril), así como en el actual Plan

Territorial de Emergencias de Castilla-La Mancha (Platecam), y revisado por orden 104/2025 de 11 de julio de 2025, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, como Plan Director de Emergencias de la Comunidad, y en lo contenido en los Planes Territoriales, Especiales, Específicos y de Respuesta, aprobados como desarrollo del mismo.

En este sentido los Planes, proyectos o actuaciones de índole urbanística deben de cumplir y respetar los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad, en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos). Será el técnico competente que elabore el correspondiente Plan, Proyecto o Actuación quien, a la vista del correspondiente análisis de riesgos, fijado por cualquier plan de protección civil que pudiera afectar a la instalación, determine, en su caso, las medidas concretas a adoptar por el titular de la actividad.

Según el Plan especial de protección Civil ante el riesgo de accidente en el transporte de mercancías peligrosas por carreteras y ferrocarril en Castilla-La Mancha (Petcam), aprobado por Orden 196/2018, y revisado por Orden 126/2021 de 12 de agosto Villanueva de los Infantes no tiene vías afectadas por itinerarios RIMP.

Según el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo de Inundaciones de Castilla-La Mancha (Pricam), aprobado por Orden 165/2020, de 14 de octubre, de la Consejería de Presidencia y Administraciones Públicas, en base al análisis de las Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundaciones, zonas inundables asociadas a periodos de retorno, municipios afectados por rotura de presa y los clasificados como A1 en el sistema multicriterio, Villanueva de los Infantes no se encuentra afectadas por Áreas de Riesgo Potencialmente Significativo de Inundación.

Según el Plan Específico de Fenómenos Meteorológicos Adversos de Castilla-La Mancha, (Meteocam), revisado por Orden 2/2023, de 12 de enero, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, el término municipal de Villanueva de los Infantes no presenta riesgos de afectación por este Plan Específico.

Según el Plan Regional de Incendios Forestales (Infocam), aprobado por Orden 187/2017, de 20 de octubre, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueba el Plan Especial de Emergencia por Incendios Forestales de Castilla-La Mancha, siguiéndose la metodología expuesta en este a la hora de zonificar el territorio en los distintos niveles de riesgo que contempla, el municipio de Villanueva de los Infantes no aparece clasificado como Riesgo de Incendio, de acuerdo al artículo 62 de la Ley 3/2008, de 12 de Junio, de montes y gestión forestal sostenible de Castilla - la Mancha.

La norma básica de autoprotección (NBA), aprobada por Real Decreto 393/2007, del Ministerio de Interior, establece en su Anexo I las actividades (estableciendo umbrales mínimos) para las que se deberán presentar el correspondiente Plan de Autoprotección (PA), junto con el resto de los documentos necesarios, para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización necesaria para el comienzo de la actividad. En caso de ser necesario, el titular de la actividad deberá inscribir el citado documento en el Registro de Planes de Autoprotección de Castilla-La Mancha, regulado por Decreto 1/2018, de 9 de enero. Además, desde esta Dirección General de Protección Ciudadana se podrá exigir al titular de la actividad la presentación y/o implantación material y efectiva del Plan de Autoprotección, así como inspeccionar el cumplimiento de la norma básica de autoprotección en los términos previstos en la normativa vigente.

4.7. Protección a la atmósfera, calidad del aire y prevención del ruido.

El Proyecto UA-1 del SAUI-11 “Quiñón Industrial” de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real) puede resultar afectado por la servidumbre de ruido generada por las carreteras CM-3127 y CM-9325.

En consonancia con lo establecido en el RD 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 31/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en el Proyecto objeto de este informe se debe tener en cuenta lo siguiente:

- De acuerdo con lo establecido en los artículos 5 y 13.1 del RD 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, en el documento de planeamiento, se debe determinar la zonificación acústica en función del uso predominante.
- Se debe incluir el estudio acústico que determine la servidumbre generada por las infraestructuras afectadas en los nuevos desarrollos urbanísticos próximos a las carreteras autonómicas.
- De acuerdo con el artículo 7.4 del RD 1367/2007, estas servidumbres pueden suponer limitaciones para determinados usos del suelo, al tiempo que dichas servidumbres lo son por tiempo indefinido, (artículo 12).
- Se deben incluir las medidas concretas que resulten necesarias para compatibilizar la zonificación acústica prevista y la servidumbre acústica producida por la infraestructura, debiendo obtener del órgano administrativo competente la correspondiente autorización relativa a la efectividad de dichas medidas.

Con el objeto de minimizar las afecciones medioambientales por ruido, se adoptarán las medidas y dispositivos (en maquinaria y equipos relacionados con la industria) que disminuyan al máximo los niveles de ruido generados por éstos. Para ello, se procederá a la revisión y control periódico de los silenciosos de los escapes, rodamientos, engranajes y mecanismos en general de la maquinaria. Los niveles de ruido generados durante las obras y el funcionamiento de las instalaciones deben cumplir lo establecido en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, reglamentos de desarrollo y las correspondientes Ordenanzas municipales.

4.8. Desmantelamiento y cambio de titular.

Si dejara de producirse la circunstancia que ha motivado la ejecución del proyecto, el promotor deberá desmantelar las infraestructuras. Los residuos generados serán entregados a un gestor autorizado. La finalización de la actividad supondrá presentar a esta Delegación Provincial un plan de cierre, clausura y desmantelamiento debidamente presupuestado.

Quinto. Especificaciones para el seguimiento ambiental del proyecto.

De acuerdo con el artículo 64 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento del cumplimiento del Informe de Impacto Ambiental. En este particular, el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Villanueva de los Infantes (Ciudad Real).

El promotor del proyecto remitirá al órgano ambiental un informe de seguimiento sobre el cumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, incluyendo el alcance de las medidas preventivas, correctoras y compensatorias que se han expresado, y un listado de comprobación o chequeo con las medidas previstas en el programa de seguimiento y vigilancia ambiental (en adelante, PSVA). Dicho informe deberá estar suscrito conjuntamente por el promotor del proyecto y por el responsable del PSVA que este designe, y se presentará antes del 1 de abril del año siguiente al de la campaña de seguimiento efectuada. Para llevar a cabo el PSVA el promotor deberá designar un responsable del mismo, que podrá ser personal interno o externo de la entidad promotora, y notificar su nombramiento al órgano ambiental. El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo y del órgano ambiental.

El órgano ambiental podrá recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar el cumplimiento del condicionado del informe de impacto ambiental. De las inspecciones llevadas a cabo, podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas, con el fin de lograr la consecución de los objetivos de la presente Resolución.

Todas las actuaciones y mediciones que se realicen en aplicación del programa de vigilancia ambiental, deberán tener constancia escrita y gráfica mediante actas, lecturas, estadillos, fotografías y planos, de forma que permitan comprobar la correcta ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas, y la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá todos los datos desde el inicio de los trabajos estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

El seguimiento y la vigilancia incidirán especialmente en los siguientes puntos:

- Control de la correcta aplicación de las condiciones establecidas en el Documento Ambiental presentado y en la presente Resolución en las fases de construcción y funcionamiento.
- Control de la correcta gestión de los residuos generados durante la construcción y en la fase de funcionamiento.
- Control de la aparición de restos arqueológicos en las obras que se realicen.
- Control de la eficacia de las medidas de carácter preventivo y corrector.
- Control de la adecuada aplicación de las medidas correctoras para la contaminación atmosférica y prevención contra el ruido.

Sexto: Documentación adicional.

El promotor del proyecto deberá presentar ante el órgano ambiental la siguiente documentación, preferentemente en soporte digital:

6.1. Antes del inicio de las obras:

- Plan de seguimiento y vigilancia ambiental (PSVA)
- Acreditación fehaciente de la designación por parte del promotor de un responsable para el cumplimiento del plan de seguimiento y vigilancia ambiental del proyecto, con indicación de su identidad y titulación académica.

6.2. Antes del 1 de abril de cada año, y durante los tres primeros años contados a partir de la publicación de la presente Resolución en el DOCM, deberán presentarse los Informes correspondientes a los controles y actuaciones en aplicación del plan de seguimiento y vigilancia ambiental según las condiciones que figuran en el Apartado Quinto de la presente Resolución.

6.3. La norma básica de autoprotección (NBA), aprobada por Real Decreto 393/2007, del Ministerio de Interior, establece en su Anexo I las actividades (estableciendo umbrales mínimos) para las que se deberán presentar el correspondiente Plan de Autoprotección (PA), junto con el resto de documentos necesarios, para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización necesaria para el comienzo de la actividad. En caso de ser necesario, el titular de la actividad deberá inscribir el citado documento en el Registro de Planes de Autoprotección de Castilla-La Mancha, regulado por Decreto 1/2018, de 9 de enero. Además, desde esta Dirección General de Protección Ciudadana se podrá exigir al titular de la actividad la presentación y/o implantación material y efectiva del Plan de Autoprotección, así como inspeccionar el cumplimiento de la norma básica de autoprotección en los términos previstos en la normativa vigente.

Séptimo: Conclusión.

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de la Consejería de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, conforme al Decreto 112/2023, de 25 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de los distintos órganos de la Consejería de Desarrollo Sostenible, y el Decreto 6/2024, de 20 de febrero, que modifica este último y la Resolución de 24/05/2024, de la Dirección General de Calidad Ambiental, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible. Y conforme a la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, resuelve que el proyecto de urbanización de UA-1del SAUI-11 "Quiñón Industrial" de Villanueva de los Infantes (Exp. S478/2025/CR/00046), no necesita someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria por estimarse que no tiene efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor y los requisitos ambientales que se desprenden de la presente Resolución.

Esta Resolución se hará pública a través del Diario Oficial de Castilla-La Mancha y de la sede electrónica de la Consejería de Desarrollo Sostenible (<https://neva.jccm.es/nevia>), tal y como establece el artículo 54.3 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

El presente Informe de Impacto Ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, salvo que se hubiera autorizado el proyecto y comenzado su ejecución, de acuerdo con el artículo 54.4 de la Ley 2/2020. El promotor podrá solicitar prórroga de vigencia antes de que transcurra el plazo de la misma, la cual se podrá conceder, en su caso, por dos años adicionales, contados a partir de la finalización del plazo inicial de vigencia, para lo cual se estará a lo marcado en el artículo 55 de la Ley 2/2020. En el caso de producirse la caducidad, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto.

De conformidad con el artículo 55.5 de la Ley 2/2020, 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 acto futuro de autorización del proyecto, en su caso.

Por último, y de conformidad con el artículo 56 de la Ley 2/2020, el órgano sustantivo, en el plazo de quince días hábiles desde que 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 documento gráfico como anexo.

Ciudad Real, 24 de junio de 2026

El Delegado Provincial
AGUSTÍN ESPINOSA ROMERO

ANEXO:

