

### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Desarrollo Sostenible

**Resolución de 11/05/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del polígono industrial Sepes Manzanares ampliación (expediente PRO-CR-20-1446), ubicado en el término municipal de Manzanares y promovido por el Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real). [2022/4495]**

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 el anexo I-), procede la tramitación de la correspondiente evaluación de impacto ambiental simplificada conforme con el artículo 51 y siguientes.

Primero: Antecedentes y tramitación

El proyecto tiene su antecedente ambiental en la Resolución de 2-9-2011, de los Servicios Periféricos de Agricultura de Ciudad Real, sobre evaluación del impacto ambiental del proyecto: Urbanización del polígono industrial ampliación Manzanares en el término municipal de Manzanares, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Manzanares –expte. nº PRO-CR-11-0159– (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 12-9-2011), en la cual se advierte que caducará con carácter general y como máximo a los tres años, por lo que, no habiéndose comenzado su ejecución en dicho plazo, conforme con la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha (art. 15.4), aplicable en su momento y según se indicaba, el promotor deberá iniciar nuevamente el trámite de evaluación ambiental del proyecto, la cual se realiza conforme con la legislación actualmente vigente. Resulta de interés hacer notar que la citada Resolución de 2-9-2011 indicaba que la reclasificación de estos terrenos de suelo rústico de reserva se sometió a trámite ambiental resultando finalmente la Evaluación Ambiental Preliminar de 7-8-2008 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, ya que sustituyó a otra anterior de 15-2-2008, y cuyas medidas dispuestas se deberán tener en cuenta.

El 1-12-2020 tiene entrada en la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible 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 urbanización de referencia procedente del Ayuntamiento de Manzanares como órgano sustantivo. Se realizó requerimiento para que se aportase información complementaria considerando que la documentación técnica recibida resultaba incompleta.

El 11-6-2021 se comunica al promotor (Ayuntamiento de Manzanares) que la documentación finalmente aportada es considerada completa y que 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 Junio 2020, la presente actualización y adaptación del Proyecto de urbanización de la actuación industrial Manzanares Ampliación que fue aprobado definitivamente el 17 de julio de 2012 tiene por objeto y finalidad la redacción de un nuevo Proyecto de urbanización que, respetando las determinaciones del planeamiento vigentes, incorpore las nuevas soluciones propuestas, adapte la urbanización a las necesidades de la actuación, actualice los requisitos técnicos y normativos vigentes, y optimice su repercusión ambiental, funcional y económica, todo lo cual supone fundamentalmente:

- El estudio y desarrollo de un nuevo sistema de gestión de las aguas de escorrentía generadas en el interior del ámbito mediante técnicas de drenaje urbano sostenible que permita la recogida y transporte de las aguas pluviales, su tratamiento primario y su posterior almacenamiento temporal hasta su infiltración final al terreno para recarga del acuífero.

- La reestructuración de las fases de desarrollo del Proyecto de urbanización para su adecuación al nuevo sistema de gestión de las aguas de escorrentía de tal manera que cada fase sea capaz de gestionar adecuadamente las aguas de escorrentía que se generen en su interior por sí misma o basándose en infraestructuras desarrolladas en las fases previas. Además, implica la revisión y optimización de las redes de servicios urbanos proyectadas para su construcción sin requerirse obras suplementarias infrautilizadas hasta el desarrollo completo de la urbanización.

Como consecuencia, de acuerdo con esta nueva solución constructiva, no será necesaria la construcción de los dos tanques de tormentas previstos en el proyecto de urbanización de 2012, así como la cámara de reunión aguas abajo de ambos, ni la instalación de los sistemas de bombeo requeridos para la impulsión de las aguas de escorrentía hasta el colector emisario de aguas pluviales que se proyectaba que conducía las aguas hasta el punto de vertido en el río Azuer, ya que la nueva concepción de la solución de recogida de las aguas pluviales hace necesaria la reconsideración de las fases de desarrollo del sector previstas, definiéndose cuatro fases de desarrollo, de tal manera que cada fase definida gestione por sí misma las aguas de escorrentía generadas en su interior sin la necesidad de acometer obras suplementarias infrautilizadas hasta el pleno funcionamiento de la actuación.

Se procede también al rediseño de las zonas verdes, arbolado de alineación y espacios libres interiores para optimizar las demandas hídricas y garantizar su adecuada adaptación al clima característico de la zona. Entre los criterios de diseño se encuentra la selección de especies con bajos requerimientos hídricos y con contrastada adaptación a climas áridos y semiáridos, la redistribución de las plantaciones y el uso de pavimentos y elementos decorativos (gravas decorativas, césped artificial, zonas de terrizo, etc.).

La zona de actuación se encuentra al noreste de la población de Manzanares, muy próxima al suelo urbano y separado de éste por el actual polígono industrial, en el paraje Corral del Monito. El área es delimitada al noreste por la autovía A-43, al sur por el polígono industrial Manzanares y por la carretera CM-3107 (coincidente en este tramo con la Cañada Real de Cuenca) y al oeste por la Cañada Real Soriana. La superficie ocupada por el sector a urbanizar es de 1.003.148 m<sup>2</sup>.

El Plan Parcial de la actuación urbanizadora industrial Manzanares Ampliación, aprobado definitivamente en junio de 2010 (Diario Oficial de Castilla-La Mancha de 26-8-2010), clasifica el ámbito de actuación como Suelo Urbanizable (de Uso Industrial), distinguiendo seis áreas de ordenanza, en función del uso con que se califica el suelo y de la tipología de la edificación: industrial, terciario-comercial, equipamiento, espacios libres de uso público, infraestructuras y viario, siendo los usos previstos en el ámbito el característico industrial y los compatibles terciario y comercial.

El ámbito de actuación dista aproximadamente 300 m de la línea de ferrocarril (FC) Madrid-Andalucía situada al sur del ámbito, es atravesado por dos caminos rurales municipales (de los Romeros y de Alcázar de San Juan) restituidos en el proyecto por el viario del polígono y es colindante por el sureste con la Cañada Real de Cuenca y por el oeste, con la Cañada Real Soriana.

La red de saneamiento se realizará separativa con el fin de no sobrecargar la estación depuradora, poder gestionar las aguas pluviales mediante nuevas técnicas de drenaje urbano sostenible y permitir un menor dimensionamiento de las secciones de las conducciones de saneamiento que se proyectan. La actuación depurará sus aguas residuales en la EDAR -estación depuradora de aguas residuales- conjunta de Manzanares y Membrilla.

Como ya se ha indicado, se ha previsto el desarrollo en cuatro fases que se construirán consecutivamente, siendo cada una de ellas completamente funcional por sí mismas o apoyándose en las infraestructuras construidas en fases desarrolladas con anterioridad.

Debido a la escasa variación de cota del terreno se ha tratado de mantener pendientes suaves, buscando minimizar los volúmenes de tierras a mover, lo que permite un completo balance interior de tierras entre los desmontes y los terraplenes necesarios. La tierra vegetal generada por el despeje y desbroce del terreno y aquellos suelos procedentes de suelos no aptos para su empleo en terraplenes se dispondrán preferentemente en los espacios libres y zonas ajardinadas del ámbito de actuación. El resto de tierras se utilizará como relleno en las zonas de las que tengan la cota más baja. Será necesario proceder a la demolición de las edificaciones existentes.

La conexión viaria del sector industrial Manzanares Ampliación con las infraestructuras existentes se resuelve a través de dos puntos de enlace: una primera conexión (perteneciente a la fase 1) con la carretera CM-3107, en la glorieta existente en la carretera de Alcázar de San Juan a Manzanares, y otra (perteneciente a la fase 3) mediante una intersección en 'T' de nueva ejecución.

Como medida encaminada a estimular la movilidad sostenible, se ha previsto la ejecución de un carril bici por una de las vías principales del ámbito.

Se ha analizado la alternativa de no realización del Proyecto de urbanización (Alternativa Cero o no ejecución, con la continuidad de la situación actual en que se encuentra el ámbito de estudio) y la alternativa de realización, con selección de esta última considerando que la zona de actuación está en zona urbana cuyo desarrollo es necesario. Se analizan a su vez tres alternativas del proyecto, diferenciándose fundamentalmente en la gestión de las aguas pluviales (la 1 se corresponde con la solución desarrollada en el Proyecto de urbanización aprobado en 2012, la 2 se corresponde con la solución técnica de drenaje formada por un sistema de infiltración soterrado asociado a una zona de biorretención y la 3 con la solución técnica de drenaje urbano sostenible formada por balsas de infiltración descubiertas y tanques de infiltración complementarios), quedando seleccionada la alternativa 3 bajo criterios técnicos, económicos y ambientales, siendo lo más significativo que se reduce el número de infraestructuras hidráulicas necesarias para la recogida y el adecuado tratamiento de las aguas pluviales y también los movimientos de tierra previstos para la adecuación del terreno.

La posible afección a la calidad paisajística no se considera significativa puesto que el ámbito de actuación del proyecto se desarrolla en un medio muy antropizado, colindante con el suelo urbano y rodeado de otras infraestructuras. Además, cabe señalar que las características geomorfológicas del entorno, de suave topografía y sin elevaciones, facilitan la integración de la actuación y reducen la cuenca visual de la misma.

De acuerdo con los resultados obtenidos en el análisis de impactos potenciales, la ejecución y puesta en funcionamiento del proyecto de urbanización no tendrá un impacto significativo sobre los factores climáticos y el cambio climático por lo que no se requieren medidas de protección al respecto.

Se incluye un detallado programa de vigilancia ambiental, un estudio de ruidos y otro de tráfico.

Complementariamente al Documento Ambiental de Junio 2020, el Ayuntamiento de Manzanares, previo requerimientos específicos, aporta la siguiente información y documentación:

- En relación con la movilidad sostenible prevista y la conectividad con el casco urbano, dentro del Plan Estratégico de Fomento de las Energías Renovables e Impulso de la Eficiencia Energética se incluye en su Objetivo Estratégico 2 una Acción consistente en la ampliación de los carriles-bici existentes actualmente en la población, la cual incluye a su vez conectar el núcleo urbano con los nuevos polígonos a desarrollar, entre los que se incluye el Polígono Industrial Sepes Manzanares Ampliación. Se aporta en adenda de información complementaria plano de carriles-bici previstos en el Municipio de Manzanares, donde se evidencia la futura conexión del carril-bici proyectado en el interior del polígono industrial Sepes Manzanares Ampliación con dicha red ciclista y, por tanto, la conexión ciclista del nuevo desarrollo con el casco urbano de Manzanares. Asimismo, hasta que se ejecute la ampliación de la red ciclista municipal, se ha actualizado el trazado del carril bici previsto en el proyecto de urbanización del Polígono Industrial Manzanares Ampliación, de tal manera que éste sirva de conexión entre las vías pecuarias existentes en los alrededores de la actuación (Cañada Real Soriana y Cañada Real de Cuenca), facilitando el uso de la bicicleta en el ámbito y su conexión con el entorno a través de dichas vías pecuarias, de acuerdo con los usos complementarios autorizados (artículo 32) de la Ley 9/2003, de 20 de marzo, de Vías Pecuarias de Castilla-La Mancha y sus modificaciones posteriores.

- En relación con las necesidades de agua y saneamiento, se adjunta un primer informe sobre la capacidad de abastecimiento de agua potable al sector en el que se indica que en 2018 la concesionaria del servicio emitió informe favorable referente a la viabilidad de conexión en un punto provisional para abastecer la demanda de la primera fase del proyecto de urbanización y que dicho informe destaca la provisionalidad de dicho punto de suministro alternativo, siendo requisito indispensable adecuarse a lo inicialmente establecido en el Proyecto de Urbanización en el caso de aumentar esta primera fase (igualmente se refleja en el informe la conveniencia de mejorar el sistema de abastecimiento municipal). Respecto la capacidad de depuración de las aguas residuales estimadas que se generarán en el sector, se adjunta también informe en el que se concluye que la EDAR de Manzanares puede absorber las fases 1 y 2, siendo necesario que se plantee o comprometa la construcción de una nueva o la ampliación de la existente una vez se alcance el 90% de la capacidad de la actual. Posteriormente se aportan nuevos informes concluyentes sobre la suficiente capacidad de abastecimiento de agua potable y de depuración de la totalidad de las aguas residuales procedentes de la urbanización del polígono industrial.

- Plano de situación y emplazamiento actualizado, donde se identifica el sector industrial objeto de estudio respecto al casco urbano de Manzanares sobre cartografía actualizada y ajustado a su geometría y delimitación real.

- Plano específico donde se representan las dos vías pecuarias colindantes con el ámbito de actuación (Cañada Real Soriana y la Cañada Real de Cuenca), indicándose que en dicho plano se han representado los límites de

ambas vías pecuarias de acuerdo con la información registrada en el Catastro Oficial, cuyo límite corresponde con el deslinde oficial de ambas vías, habiéndose tramado la superficie correspondiente al dominio público pecuario. En relación con las zonas de protección de dichas vías pecuarias recogido en el proyecto de urbanización, su ancho corresponde con el ancho recogido en el Plan Parcial vigente cuyo valor es 3 metros, de conformidad con la Comunicación del Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental, de fecha septiembre de 2008, y que se incluye en el anexo 1 del presente documento, en el que se aclara que la Evaluación Ambiental Preliminar del Plan Parcial de la Actuación Urbanizadora industrial Manzanares-ampliación fue emitida con fecha 15 de febrero de 2008, por lo que no es de aplicación el nuevo criterio establecido por la Dirección General de Política Forestal donde se incrementa el ancho de la zona de protección de vías pecuarias hasta los 5 m, al entrar en vigor esta norma el día 22 de abril de 2008. Siendo, por tanto, la anchura de la zona de protección de ambas vías pecuarias de 3 metros, tal y como se representa en el plano. Por otro lado, se indica que inicialmente, el proyecto de urbanización de Manzanares Ampliación aprobado el 17 de julio de 2012 (alternativa 1 del estudio de alternativas recogido en el Documento Ambiental) contemplaba duplicar la carretera CM-3107 y ejecutar dos rotondas lo que implicaba ocupar 17.200 m<sup>2</sup> de la vía pecuaria Cañada Real de Cuenca, por lo que estaba previsto realizar una permuta de terrenos con otros suelos propiedad de Sepes situados en las proximidades de la Cañada Real Soriana. Finalmente, la solución desarrollada en el proyecto de urbanización sometido al presente trámite de evaluación ambiental, no contempla duplicar la carretera CM-3107 y sólo tiene previsto ejecutar la rotonda más próxima al polígono industrial existente, por lo que los suelos de la vía pecuaria ocupados son finalmente de 1.618 m<sup>2</sup>. Con la Sección de Vías Pecuarias de Ciudad Real, se ha concertado que puesto que la nueva ocupación es mínima no se requiere la permuta de suelos, debiéndose solicitar únicamente en el momento de ejecutar las obras el correspondiente permiso de ocupación. Por este motivo, se incluye en la presente adenda la actualización de los correspondientes planos del Documento Ambiental.

- Análisis general de las zonas verdes proyectadas en el que se concluye que no tendrían la consideración de marginales atendiendo a criterios que se exponen detalladamente y respecto su diseño se indica que la selección de especies vegetales y distribución se ha considerado como criterio disponer las de bajo requerimiento hídrico y siempre especies autóctonas (evitando el uso de las catalogadas como invasoras). Se hace descripción específica de cada una de las zonas verdes proyectadas, complementadas con planos de detalle de cada una.

- Se valora la posibilidad de vías de circulación perimetrales colindantes con las dos vías pecuarias, concluyendo que esta reserva de suelo viaria requeriría una modificación del Plan Parcial de la Actuación Urbanizadora Industrial Manzanares-Ampliación aprobado y en vigor, ya que supondría una reclasificación y reordenación de usos del suelo en el interior del ámbito, por lo que en el proyecto de urbanización no se puede contemplar esta sugerencia –de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible / Servicio de Medio Ambiente–.

- En relación con la consideración de un estudio de soleamiento y eficiencia energética natural se indica que el proyecto de urbanización no tiene capacidad técnica suficiente para poder valorar adecuadamente la eficiencia natural con máximo aprovechamiento energético posible por las nuevas edificaciones considerando el trazado previsto en la trama urbana ya que en esta fase del desarrollo urbanístico se desconoce el tipo de industrias que se instalarán finalmente en el polígono, así como su situación, orientación y el diseño de sus edificaciones (edificios bioclimáticos, fachadas acristaladas, fachadas cubiertas de vegetación, etc.), parámetros todos ellos críticos a la hora de valorar adecuadamente la eficiencia natural con el máximo aprovechamiento energético de las nuevas edificaciones. Estos estudios deberán realizarse en los distintos estudios previos, anteproyectos y proyectos de edificación.

- Sobre la conectividad viaria del proyecto actual con el polígono industrial existente y con el exterior se indica que el Plan Parcial de la Actuación Urbanizadora Industrial Manzanares-Ampliación contempla diferentes reservas viarias destinadas a mejorar en el futuro las conexiones viarias con el exterior, si bien las mismas no pueden ejecutarse en el proyecto de urbanización por diversas razones como carecer de sentido al no existir ningún desarrollo en la margen oeste de la Cañada Real Soriana y no disponerse de los suelos necesarios para poder realizar la conexión con el viario del polígono industrial existente. No se considera necesario ampliar la sección viaria de acceso al polígono desde la rotonda existente en la CM-3107 con el diseño previsto en el proyecto de urbanización.

### 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 (\*):

Consejería de Desarrollo Sostenible (Dirección General de Economía Circular)

Ayuntamiento de Manzanares

Delegación Provincial de Fomento (Servicio de Urbanismo)

Confederación Hidrográfica del Guadiana\*

Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales)\*

Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes (Servicio de Cultura)\*  
Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Unidad de Coordinación de Agentes Medioambientales)\*  
Agencia del Agua de Castilla-La Mancha  
Delegación Provincial de Hacienda y Administraciones Públicas (Servicio de Protección Ciudadana)\*  
Delegación Provincial de la Consejería de Fomento (Servicio de Carreteras)\*  
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (Unidad Provincial de Carreteras del Estado)\*  
Delegación Provincial de Sanidad (Servicio de Salud Pública)\*  
Parque Nacional de las Tablas de Daimiel (Director-Conservador)\*  
Ecologistas en Acción  
Red Eléctrica de España (REE)\*

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 sus aspectos más relevantes los siguientes:

- La Confederación Hidrográfica del Guadiana informa que no se prevé afección física alguna a cauces que constituyan el DPH –Dominio Público Hidráulico– ni a las zonas de servidumbre y policía.

La actuación planificada se abastecerá de agua procedente de la red municipal, aunque para que puedan existir recursos suficientes que satisfagan las demandas hídricas derivadas del desarrollo de la actuación planteada se deberá acreditar que el incremento de consumo hídrico que suponen el nuevo desarrollo, más la demanda poblacional actual, a acreditar, más los posibles volúmenes comprometidos para el desarrollo de sectores contemplados en los planes municipales de ordenación urbanística, no supera el volumen asignado al municipio de Manzanares por el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Guadiana, aprobado por el Real Decreto 1/2016 de 8 de enero, que asciende a 3.202.000 m<sup>3</sup> /año hasta el horizonte 2021 (Apéndice 5.1 de la Normativa).

Según la documentación, las aguas residuales que se generen en el nuevo sector se evacuarán a la red de saneamiento del municipio. Asimismo, se indica que dicha red de saneamiento actualmente es de tipo unitaria, si bien para el nuevo sector planificado se contempla la instalación de una red de tipo separativo. De acuerdo con el artículo 259 ter. del Reglamento del DPH, para planificar y diseñar los sistemas de saneamiento de aguas residuales de zonas industriales, los proyectos de nuevos desarrollos industriales deberán incorporar un tratamiento de las aguas de escorrentía, independiente del tratamiento de aguas residuales.

Con respecto al nuevo sistema de gestión de las aguas de escorrentía generadas en el interior del ámbito mediante sistemas de drenaje sostenible, que consisten en la recogida, transporte, tratamiento primario, almacenamiento y posterior infiltración de las aguas de escorrentía al terreno para recarga de las aguas subterráneas, nos remitimos a todos los efectos al informe que esta Confederación Hidrográfica del Guadiana emitió con fecha 04/06/2018. Dicho informe indicaba lo siguiente: "(...) se considera que la solución técnica que se propone en el mismo para la gestión de aguas pluviales de la actuación industrial Manzanares Ampliación, podría permitir, en un principio, la protección adecuada de las masas de agua subterránea Mancha Occidental I y Mancha Occidental II. Asimismo, se debe significar al Ayuntamiento de Manzanares que, para obtener la pertinente autorización de vertido al dominio público hidráulico de estas aguas pluviales, se deberá presentar en este Organismo de cuenca, la documentación que se refiere en los artículos 246 y siguientes del vigente Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril."

- El Servicio de Política Forestal y Espacios Naturales informa que solo se considera admisible el criterio actual de la Dirección General de Medio Natural y Biodiversidad que establece la zona de protección en 5 metros a ambos lados de la anchura legal de las vías pecuarias, descartando las no vigentes, y el cual debe prevalecer para la aprobación y posterior ejecución del proyecto, independientemente del inicio de la redacción de este y de su trámite administrativo ligado, debido a que, a juicio de este Servicio, la realización de las actuaciones que el proyecto contemple deben cumplir con todas las disposiciones e instrucciones vigentes que existan a fecha de su ejecución, y en el caso concreto que nos atañe, se justifica debido a que una zona de protección menor no permite el desarrollo de las funciones ganaderas, ecológicas y sociales de las vías pecuarias.

Previo requerimiento específico en este sentido, el Ayuntamiento de Manzanares aporta finalmente escrito de 9-3-2022 que incluye un plano del ámbito de actuación en el que se ha grafiado una banda de protección de 5 m respecto las vías pecuarias afectadas (ver anexo gráfico de esta resolución).

- El Servicio de Cultura informa favorablemente, aunque estableciendo un condicionado fundamentalmente respecto las Cañadas Reales Soriana y de Cuenca, la Cueva 18 y el Bombo-chozo 04, además del control y seguimiento de los movimientos de tierra. Dispone que se deberá solicitar la correspondiente Autorización Previa y advierte que la obra no podrá iniciarse sin la presencia de técnico competente previamente autorizado por la Delegación Provincial de Cultura para la realización del control arqueológico. Por último, recuerda la obligación de comunicar el hallazgo casual de restos materiales con valor cultural.

- El Servicio Provincial de Protección Ciudadana informa que 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.

Se informa de los niveles de riesgo identificados en los diferentes Planes, Territoriales y Especiales de Protección Civil de Castilla-La Mancha, actualmente en vigor, circunstancia que habrá necesariamente ser tenida en cuenta a efectos oportunos para la zona del proyecto en que se ubica. Así, 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 (revisado por Orden 126/2021 de 12 de agosto), la carretera A-43 en el término municipal de Manzanares acumula uno de los mayores índices de riesgo global, ya que este tramo reúne condiciones de alta densidad demográfica y soporta una elevada cantidad total de mercancías peligrosas, y respecto el tramo de ferrocarril el accidente más desfavorable estudiado en esta área de especial exposición se corresponde con el colapso o rotura de un vagón cisterna, que origina una nube tóxica de amoníaco para el que se ha obtenido una zona de intervención de 1.704 metros y una zona de alerta de 5.725 metros, el accidente podría afectar a Manzanares como zona de intervención.

- La Dirección General de Carreteras de Castilla-La Mancha informa que la carretera que pudiera verse afectada es la CM-3107 y que no existen nuevas carreteras de titularidad autonómica que afecten a este proyecto, concluyendo que no genera alteración significativa a la red de carreteras autonómica.

- La Unidad Provincial de Carreteras del Estado informa que el Ayuntamiento de Manzanares, como promotor del proyecto, en relación con la autovía A-43 deberá presentar la documentación gráfica y escrita que detalla, indicando también que será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en el Real Decreto 1367/2007, de 9 de octubre, además de, en su caso, en la normativa autonómica o local.

-El Servicio de Salud Pública informa que en la ejecución del proyecto debería tenerse en cuenta el Real Decreto 140/2003, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano (en especial el artículo 12 sobre la distribución del agua de consumo humano y el artículo 13 sobre la inspección de nuevas instalaciones, de aplicación en el nuevo depósito de agua proyectado) y que la utilización de aguas regeneradas debe hacerse cumpliendo el R.D. 1620/2007 por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de aguas depuradas, de acuerdo al uso de las mismas. Además, se indica que el desarrollo de las actividades debe atenerse a las recomendaciones de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales.

- El Parque Nacional de las Tablas de Daimiel informa favorablemente instando al Ayuntamiento al cumplimiento del requerimiento de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y a la vigilancia y control, en el ámbito de sus competencias, de los vertidos de las industrias que se puedan instalar en el polígono de manera previa a la incorporación de los efluentes a los colectores municipales, requiriendo, si fuera necesario, la implantación de depuradoras de estos vertidos.

- Red Eléctrica de España informa que no resulta afectada ninguna instalación propiedad de esta entidad.

#### Cuarto: Impactos potenciales

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 en todo caso la utilización de material de plantas de residuos de construcción y demolición.

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

Se considera la inexistencia de efectos significativos del proyecto en el medio ambiente conforme con los criterios de decisión contenidos en la Ley 2/2020, Anexo III (características del proyecto, ubicación, potencial impacto), aunque se tendrán en cuenta las determinaciones dispuestas por los informes vinculantes de los organismos consultados en este procedimiento y los siguientes condicionantes genéricos:

##### a) Protección del suelo

Cualquier aporte de áridos serán de procedencia autorizada (desde cantera aprobada por el Servicio de Minas, plantas de residuos de construcción y demolición con gestor autorizado o tierras y piedras limpias con previa notificación telemática a la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible para su utilización conforme con la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización...).

No se prevén importantes extracciones 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.

b) Protección del sistema hidrológico e hidrogeológico

La red de saneamiento debe ser separativa, debiéndose estudiar con carácter previo al desarrollo del sector el caudal punta de aguas pluviales para dimensionar adecuadamente el sistema separativo y, en su caso, respecto la capacidad de almacenamiento y laminación de los caudales punta con la infraestructura que pudiera ser necesaria (tanques de tormenta...), debiendo quedar en todo caso dispuesta la red de saneamiento en un plano inferior a la de abastecimiento.

Se obtendrá la correspondiente autorización de vertido de aguas pluviales según se dispone en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

c) Gestión de residuos

Todos los residuos generados durante las fases de construcción y funcionamiento de la actividad se someterán a lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. Será de aplicación el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, debiendo incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, los cuales se destinarán a plantas de tratamiento autorizadas. Los recipientes utilizados para el almacenamiento de residuos peligrosos serán adecuados para cada tipo de residuos. La gestión de los residuos sólidos asimilables a residuos urbanos generados se realizará conforme con lo dispuesto en el Decreto 78/2016, de 20-12-2016, por el que se aprueba el Plan Integrado de Gestión de Residuos de Castilla-La Mancha (2016-2022), debiéndose determinar en el proyecto de urbanización los lugares de acogida de los contenedores de residuos urbanos.

Todos los residuos serán categorizados selectivamente y destinados adecuadamente a su correspondiente gestor autorizado, especialmente los peligrosos e inertes, siendo esto de especial interés por las demoliciones previstas de edificaciones, y también respecto los apoyos resultantes del desmantelamiento o soterramiento de líneas eléctricas o de telefonía aéreas que hubiera en el ámbito.

Considerando el especial interés de la gestión prevista de restos de amianto, se tendrá en cuenta lo dispuesto en la citada Ley 7/2022, Disposición adicional decimocuarta. Instalaciones y emplazamientos con amianto, y en todo caso la empresa encargada de ejecutar el proyecto y/o proceder a los correspondientes desmantelamientos deberá estar inscrita en el Registro de Productores de Residuos de la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

El depósito de tierras y piedras limpias, en su caso, requeriría de autorización de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible (Servicio de Medio Ambiente), priorizándose su empleo en la restauración de suelos degradados.

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

Durante la fase de ejecución de las obras y de actividad deberán evitarse en lo posible las emisiones difusas de polvo y ruido, siendo de especial interés respecto las zonas inmediatas de tránsito viario y personas.

Deberá minimizarse la contaminación lumínica mediante el uso de puntos de emisión adecuados y eficientes energéticamente, considerando en todo caso las viales inmediatas motorizado y pecuario. Deberá tenerse especial atención respecto la autovía A-43 con minimización de la contaminación lumínica mediante el uso de puntos de emisión adecuados y eficientes energéticamente que eviten en todo caso la afección por deslumbramiento y no generar humo o partículas en suspensión que puedan afectar a la visibilidad.

Se dispondrá de pantalla física (además de por vegetación si procede) en caso de superarse los niveles permitidos de ruido tras su verificación en un plazo máximo de tres años según los correspondientes estudios de ruido mencionados en el informe de la Unidad Provincial de Carreteras del Estado.

e) Protección al paisaje

Sin medidas específicas considerando que se trata de suelo urbanizable delimitado por suelo antropizado, aunque se tendrá en cuenta la preservación de la funcionalidad específica de las vías pecuarias inmediatas (fundamentalmente la Cañada Real Soriana) considerando en este aspecto las medidas dispuestas por la citada Evaluación Ambiental Preliminar de 7-8-2008 del Plan Parcial en la que se indica que, para aminorar el impacto visual que se pueda producir deberá situarse una franja de zona verde en los terrenos colindantes con las infraestructuras viales (pantalla vegetal) formada por especies de crecimiento rápido, bajo consumo hídrico y elevada cobertura, y con el fin de minimizar los posibles efectos sobre el paisaje, sería conveniente adoptar una serie de medidas para garantizar la integración en el medio de la actuación (entre otras, la de unión de los terrenos al entorno natural a través de zonas verdes de especies vegetales autóctonas que no deben constituir meras áreas residuales sin valor sino que han de servir como elementos de transición).

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, debiendo disponerse en todo caso de la correspondiente Autorización Previa dispuesta en el informe del Servicio de Cultura.

g) Otras medidas

Se procurará que la ejecución de las primeras fases previstas del sector sean preferentemente las más próximas respecto el polígono industrial ya existente.

Las aceras de los nuevos viales que lo permitan tendrán suficiente ancho para albergar dos filas de alcorques de 1 m de lado para el arbolado a ambos lados de la calle y con distancia máxima entre los alcorques de 8 metros.

La disposición de los viales tendrá en cuenta la consecución de la máxima eficiencia energética natural posible del sector, valorando para ello su anchura y la de los acerados, la orientación, la altura de las futuras edificaciones..., todo ello conforme con la citada Evaluación Ambiental Preliminar de 7-8-2008 del Plan Parcial.

La comunicación del proyecto por el Ayuntamiento de Manzanares al de Membrilla previo a su aprobación definitiva resulta de interés a los efectos de conocimiento y conformidad de este último considerando que la EDAR de destino de las aguas residuales generadas es conjunta.

Las conexiones a las redes generales de servicios urbanos municipales, especialmente de abastecimiento de agua y saneamiento, deben estar autorizadas por el Ayuntamiento previamente al inicio de las actividades.

Será exigible el resto de legislación aplicable, especialmente en materia de urbanismo, a cuyo expediente se añadirá este informe en la tramitación e información pública que corresponda.

Sexto: Seguimiento y vigilancia

Conforme con la citada Ley 2/2020, art. 64, 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, siendo de aplicación también el resto de determinaciones que se dispongan.

El promotor del proyecto deberá comunicar al Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real el responsable ambiental del seguimiento y vigilancia del proyecto, y además elaborará un informe valorativo de cumplimiento de la presente resolución en los tres primeros meses desde la finalización de las obras.

El programa de vigilancia ambiental y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

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 de construcción estando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

Serán puntos críticos de control las condiciones establecidas en el documento ambiental, en sus adendas complementarias 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 además lo siguiente:

- La gestión de los residuos generados en la fase de ejecución de obras, concretamente respecto los inertes procedentes de demoliciones, el destino de tierras sobrantes si las hubiera y el almacenamiento de los residuos peligrosos generados (incluido el amianto), con especial interés de los apoyos eléctricos si los hubiera en el ámbito. Además, respecto las inscripciones de la empresa encargada de ejecutar el proyecto y/o proceder a los correspondientes desmantelamientos en el Registro de Productores de Residuos de la Consejería de Desarrollo Sostenible y en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto de la Consejería de Economía, Empresas y Empleo.

- El cumplimiento de los condicionados dispuestos en los informes recibidos para este procedimiento, fundamentalmente en relación con el respeto en su integridad del cercano dominio público pecuario y su zona de protección; la red separativa de saneamiento de las aguas residuales del sector con sistema de recogida y vertido de las aguas pluviales en las condiciones exigidas por la Confederación Hidrográfica del Guadiana; el plan o protocolo de actuación ante riesgos por transporte de mercancías peligrosas; la necesidad o no de apantallamiento físico según los niveles sonoros verificados.



- El cumplimiento de un sistema sostenible de las zonas verdes (sin césped, con especies adecuadas propias del entorno y de escaso requerimiento hídrico, agua de riego no potable).
- La comunicación al Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real del responsable ambiental.

#### Séptimo: Autorizaciones e informes

La aprobación definitiva del proyecto incluirá:

- Certificación de suficiencia de agua potable y de capacidad de depuración de las aguas residuales estimadas, un informe municipal respecto la gestión detallada de la red separativa de aguas pluviales (con indicación del sistema de almacenamiento y ubicación en su caso de tanque de tormentas, tratamiento previo a su vertido, puntos de vertido...).
- Informe del Ayuntamiento en el que se asuman los condicionantes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana y del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel (entre otros aspectos lo indicado respectivamente sobre un sistema de drenaje sostenible y la posible necesidad de depuración particularizada de los vertidos industriales) y respecto la solicitud de vertido en los términos indicados por la Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- Planos en los que se grafíe la zona de protección de las vías pecuarias afectadas en 5 m a ambos lados de la anchura legal, la cual debe ser también indicada según su deslinde y amojonamiento (75,22 m). En todo caso se incluirá indicación de las infraestructuras inmediatas al ámbito (fundamentalmente las vías de comunicación A-43 y CM-3107).
- 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 de Manzanares en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos), y en concreto sobre los riesgos señalados por el informe del Servicio Provincial de Protección Ciudadana respecto la autovía A-43 y ferrocarril.
- Informes del Ayuntamiento sobre los condicionados dispuestos en los correspondientes informes del Servicio de Cultura (fundamentalmente respecto la preceptiva solicitud de autorización previa), de la Unidad Provincial de Carreteras del Estado (fundamentalmente respecto la documentación gráfica y escrita que detalla y los estudios sonoros requeridos) y del Servicio de Salud Pública (fundamentalmente respecto los criterios sanitarios exigibles en la calidad del agua de consumo humano).
- Informe del Ayuntamiento sobre las decisiones adoptadas respecto la consecución de la mayor eficiencia energética natural posible del sector en su conjunto y la disposición de franjas o bandas verdes de transición o amortiguación paisajística y funcional paralelas fundamentalmente a las vías pecuarias, con suficiente justificación en su defecto.

#### Octavo: Conclusión

Como consecuencia del análisis realizado, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible, en virtud del 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 13-10-2020, 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 según los criterios establecidos en la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha (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 2/2020, art. 54.3, sin perjuicio de su publicación en la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

El presente informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, no se hubiera comenzado la ejecución del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación, salvo que se acuerde la prórroga de su vigencia, siendo de notar que en el caso de perder ésta, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada del proyecto, todo ello de conformidad con la Ley 2/2020, art. 54.4.

Este 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 2/2020, art. 54.5.

---

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.

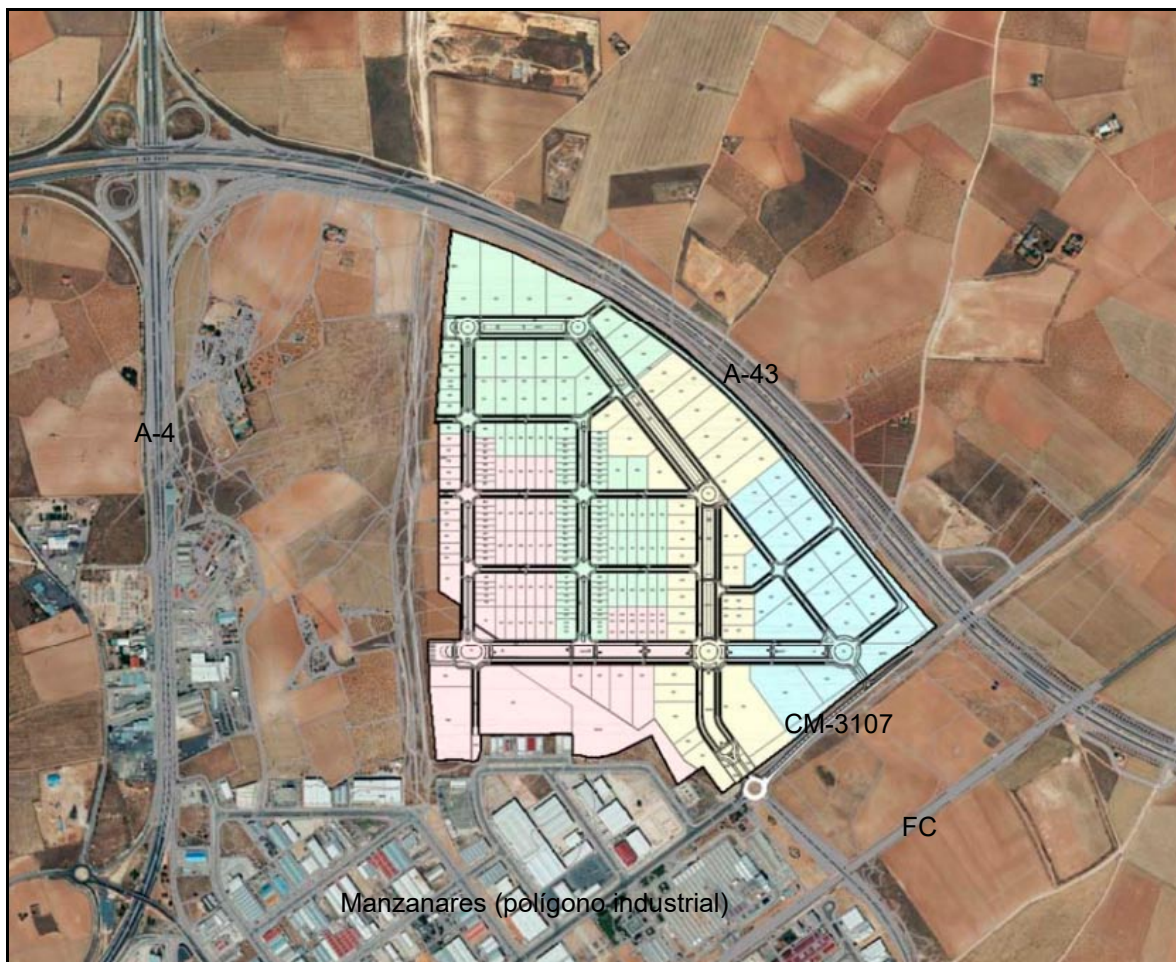
De conformidad con la Ley 2/2020, art. 56.4, el órgano sustantivo, antes de los quince días hábiles desde que adopte la resolución del proyecto, en su caso, remitirá al Diario Oficial de Castilla-La Mancha, para su publicación, un extracto del contenido de dicha decisión. Asimismo, publicará en su sede 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 anexo gráfico procedente de la documentación aportada.

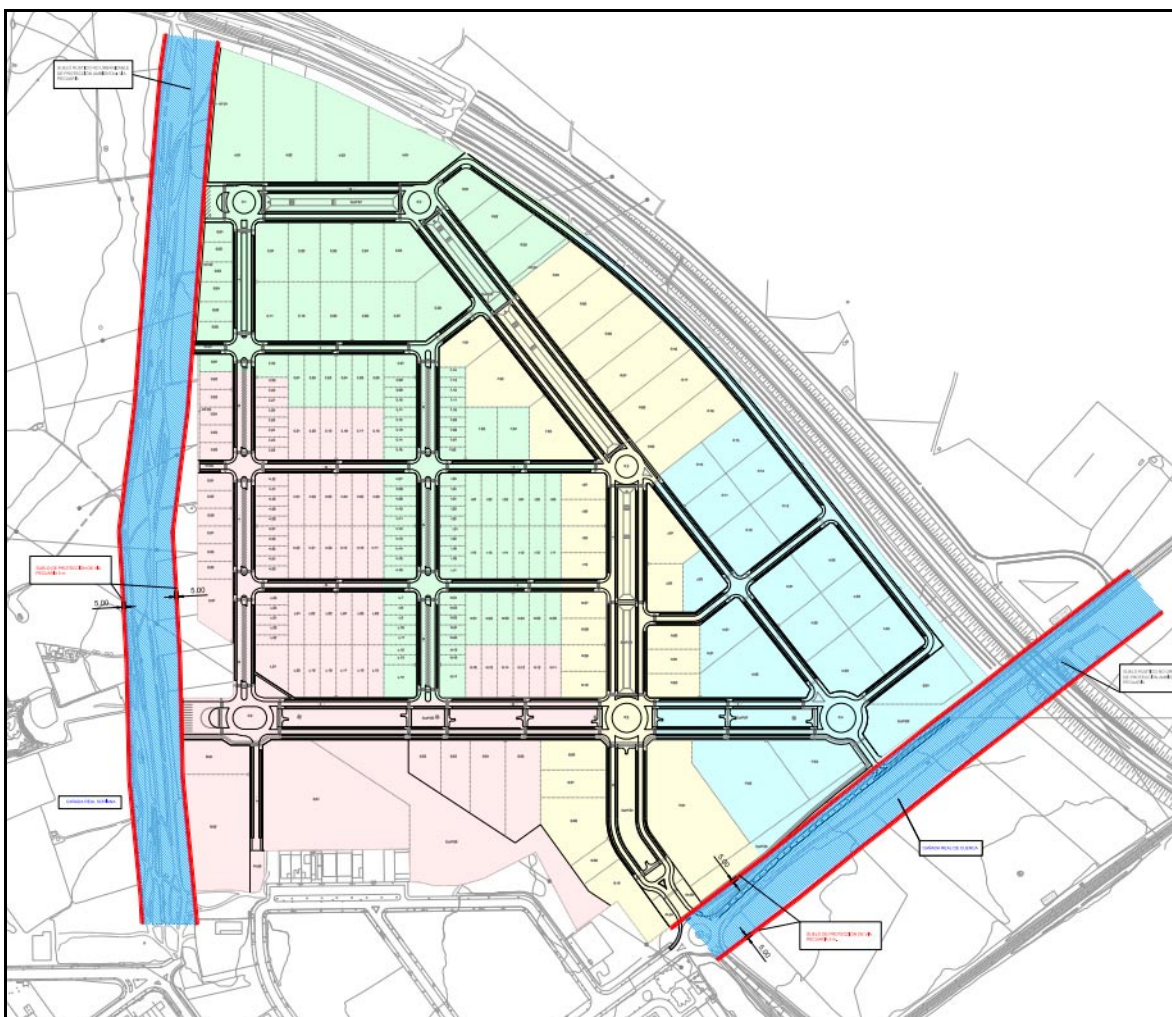
Ciudad Real, 11 de mayo de 2022

El Delegado Provincial  
FAUSTO MARÍN MEGÍA

Anexo gráfico



-Plano de localización del proyecto respecto el polígono industrial existente de Manzanares.



-Plano con las vías pecuarias afectadas (en color azul oscuro) y sus zonas de protección de 5 m (en líneas de color rojo): Cañada Real Soriana (izquierda) y Cañada Real de Cuenca (derecha).