

AYUNTAMIENTO DE PUERTOLLANO



**MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
PUERTOLLANO PARA ADECUACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES DE
ZONAS VERDES**

Documento Ambiental Estratégico



1.	Introducción	3
2.	Objetivos de la planificación	3
2.1	Objetivos	3
2.2	Justificación sobre la necesidad del plan	4
2.3	Normativa	6
3.	Alcance y contenido del plan.....	7
3.1	Modelo de ordenación propuesto.....	7
3.2	Alternativas.....	7
4.	Desarrollo previsible	10
5.	Caracterización de la situación del medio ambiente y el territorio	10
6.	Efectos ambientales previsibles	10
6.1	Afección a áreas protegidas, fauna y flora	11
6.2	Afección a hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial	11
6.3	Afección a la hidrología e hidrogeología	11
6.4	Afección al suelo	11
6.5	Afección sobre el clima y el cambio climático	11
6.6	Afección al paisaje	11
6.7	Afección a los recursos naturales	11
6.8	Afección al patrimonio	11
6.9	Generación de residuos	12
6.10	Afección a las infraestructuras	12
6.11	Afección al medio socioeconómico	12
7.	Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes	12
8.	Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.....	12
9.	Resumen de los motivos de la selección de las alternativas propuestas.....	12
10.	Medidas preventivas, reductoras y correctoras	13
11.	Programa de vigilancia ambiental.....	13

1. Introducción

El presente Documento Ambiental Estratégico (DAE) de la Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Puertollano para la adecuación de los Sistemas Generales de Zonas Verdes, constituye el documento que, junto con la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica y el Borrador del Plan, conforman la documentación exigida por la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental (y la reciente modificación de esta, a través de la Ley 9/2018, de 9 de diciembre), así como la Ley 2/2020 de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha, para poder iniciar el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada que contempla dicho documento legislativo para la redacción de Planes y Programas.

A instancia del Excelentísimo Ayuntamiento, se lleva a cabo la presente Modificación Puntual del PGOU de Puertollano (Ciudad Real, Castilla-La Mancha) mediante la cual se pretende adaptar la Ordenación Urbanística que afecta a Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes a la realidad del municipio, a las necesidades reales, y a la localización física más adecuada para servir a sus fines de ocio y esparcimiento colectivo del conjunto de los ciudadanos.

El ámbito de la modificación consta de tres localizaciones:

1. SUNP-SSGG-EL: situado entre las carreteras 504 y 503
2. SUNP-SSGG-EL: situado al oeste de la carretera 502
3. Suelo rústico: situado en el área oeste del Centro de Ocio Dehesa Boyal, atravesada por la carretera 502 y el carril bici que se sitúa en paralelo a la misma.

2. Objetivos de la planificación

2.1 Objetivos

El objetivo de la presente modificación es relocalizar los SSGG inicialmente previstos por el Plan General, en un área con características más adecuadas a los fines de dicho uso y adaptar la Ordenación Urbanística que afecta a Sistemas Generales de Espacios

Libres-Zonas Verdes definida en el PGOU vigente para que puedan desarrollarse y satisfacer el interés general propios de estos espacios al servicio de los ciudadanos, y todo ello dentro del marco legal vigente.

Este objetivo se disgrega en los siguientes:

- Relocalizar los Sistemas Generales para conseguir una Ordenación racional conforme al interés general.
- Cumplir la dotación de Sistemas Generales de Zonas Verdes mínima establecida por la legislación vigente, sin disminuir las consideradas en el Plan General.
- Mejorar cualitativamente la constitución de los Sistemas Generales de Zonas Verdes del municipio, evitando la ejecución de estos en ámbitos no aptos para su función de ocio y esparcimiento colectivo, y de congregación de ciudadanos, y consiguiendo objetivamente que éstos puedan desarrollarse y tener realmente el uso que les atribuye el planeamiento.

2.2 Justificación sobre la necesidad del plan

El objetivo de la presente modificación es re-localizar los SSGG inicialmente previstos por el Plan General, en un área con características más adecuadas a los fines de dicho uso y adaptar la Ordenación Urbanística que afecta a Sistemas Generales de Espacios Libres-Zonas Verdes definida en el PGOU vigente para que puedan desarrollarse y satisfacer el interés general propios de estos espacios al servicio de los ciudadanos, y todo ello dentro del marco legal vigente. Se persiguen con ello los fines siguientes:

- Relocalizar los Sistemas Generales para conseguir una Ordenación racional conforme al interés general.
- Cumplir la dotación de Sistemas Generales de Zonas Verdes mínima establecida por la legislación vigente, sin disminuir las consideradas en el Plan General.
- Mejorar cualitativamente la constitución de los Sistemas Generales de Zonas Verdes del municipio, evitando la ejecución de estos en ámbitos no aptos para su función de ocio y esparcimiento colectivo, y de congregación de ciudadanos, y consiguiendo objetivamente que éstos puedan desarrollarse y tener realmente el uso que les atribuye el planeamiento.

La Modificación se entiende de carácter global, afectando exclusivamente a la Ordenación Estructural en cuanto a señalamiento de los Sistemas Generales se refiere sin suponer afección a la Ordenación Detallada en cuanto a la determinación de las ordenanzas tipológicas a las que se remite cada uno de los ámbitos afectados por la Modificación que se mantienen.

El Excmo. Ayuntamiento de Puertollano, formula el presente documento de Modificación del Plan de Ordenación Municipal vigente, en los ámbitos que aquí se definen, constituyendo una modificación puntual de la figura de Planeamiento vigente por la localización y extensión de las áreas afectadas, y por la afección que esta relocalización supone a la ordenación estructural de la que los SSGG forman parte.

A ello se suma la carencia de un estudio de sostenibilidad económica en el momento de redacción del Plan General, propio de la antigüedad del mismo, y de la diferente consideración de estos documentos, denominados estudios económicos financieros, a la hora de definir los ámbitos destinados a Sistemas Generales, ha provocado una situación económica inviable para el municipio. La realidad urbanística no permitirá conseguir los objetivos definidos en el Plan General, porque si dichos ámbitos no se pueden obtener, no pasarán nunca a ser suelo público y mucho menos alcanzarán el uso de Zonas Verdes que les atribuía el planeamiento.

Estos suelos únicamente adquieren la condición de Sistemas Generales de Zonas Verdes en su obtención, sin que pueda llegar a ser nunca una realidad urbana de la que se beneficien todos los ciudadanos, contenidos sustancial de la calificación como Zona Verde. Esta realidad además se fortalece en la no adecuación de estos suelos por su condición de riesgo tecnológico, por la continuidad espacial con de la Refinería de Repsol, y el riesgo de subsidencia de los suelos afectados por la minería histórica al sur del suelo urbano, para los usos propios de ocio y esparcimiento colectivo. El ayuntamiento de Puertollano además no puede asumir la compensación económica de SS.GG. de Zonas Verdes que considera el Plan General, que además es inadecuada para su función de ocio y esparcimiento colectivo.

La solución propuesta reubica los Sistemas Generales inicialmente previstos por el PGOU, y afectados por riesgos tecnológicos y de subsidencia, en áreas adecuadas para acoger estas Zonas Verdes previstas, en una realidad al servicio de todo el municipio.

2.3 Normativa

La presente Modificación Puntual se redacta de acuerdo con la siguiente normativa vigente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental
- Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha.
- Reglamento de Planeamiento de la LOTAU. Decreto 248/2004, de 14 de septiembre.
- Reglamento de Disciplina Urbanística del TRLOTAU. Decreto 34/2011 de 26 de abril.
- Decreto 178/2010, por el que se aprueba la Norma Técnica de Planeamiento para Homogeneizar el Contenido de la Documentación de los Planes Municipales.
- Ley 1/1994 de 24 de mayo de Accesibilidad y eliminación de Barreras en Castilla-La Mancha (D.O.C.M. de 24 de junio de 1994), y Código de Accesibilidad que la desarrolla.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

3. Alcance y contenido del plan

3.1 Modelo de ordenación propuesto

Esta Modificación puntual del PGOU tiene como fin la reordenación de los Sistemas Generales señalados para dar sentido y coherencia a las necesidades del municipio y al interés general.

En rasgos generales, se entiende sobre la calificación del suelo Dotacional en cuanto a la relocalización de los Sistemas Generales se refiere y afecta a dos ámbitos concretos de suelo calificados actualmente por el PGOU como Sistemas Generales de Espacios Libres y Zonas Verdes en suelo urbanizable no programado que se ven afectados por riesgos, y un ámbito de suelo rústico que actualmente constituye una de las áreas de recreo más importantes del municipio y que no se computó en el momento de la redacción del Plan General como SSGG.

Al reubicar estos SSGG, que no se pueden ejecutar debido a los riesgos tecnológicos y de subsidencia que conllevan, a otro ámbito más propicio para tal fin, se está proveyendo a la ciudadanía de espacios de calidad a nivel ambiental, paisajístico y social. Y es más eficiente, al elegir un ámbito que ya está siendo utilizado como zona de ocio y esparcimiento en un ambiente natural, y que cuenta con la infraestructura adecuada para permitir su acceso. Además, se estará aumentando en más de 270.000 m² la superficie destinada a zonas verdes del municipio.

3.2 Alternativas

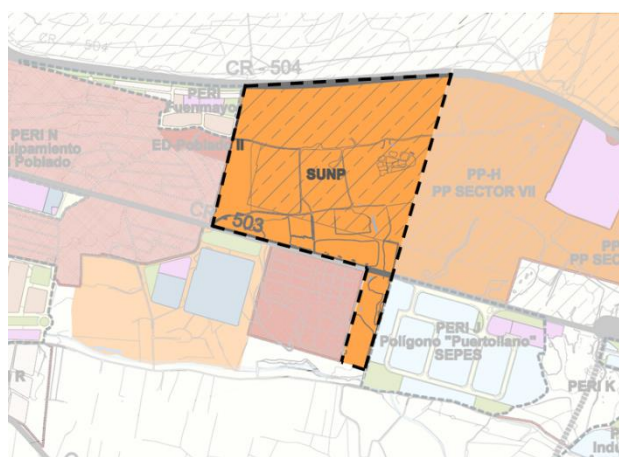
Dada la naturaleza de la modificación, solo se presentan dos alternativas, la alternativa 0, que correspondería con la no realización de la modificación puntual, y la alternativa viable desde un punto de vista ambiental, funcional, de servicio a la ciudadanía y económico, que es la que se desarrolla a lo largo de este documento, y que se detalla a continuación.

Para llegar a una propuesta de planeamiento viable, se propone reemplazar las dos áreas afectadas por riesgos que se presentan a continuación como SUNP-SSGG-EL 1 y SUNP-SSGG-EL 2, siempre al amparo del marco legal vigente al efecto.

Se trata en este caso de suelos urbanizables no programados a los cuales se les había asignado el uso de Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes y que, al verse afectados por riesgos, se propone su desclasificación para transformarse en Suelo Rústico de Reserva y corresponden a las siguientes áreas:

SUNP 1 – SSGG-EL

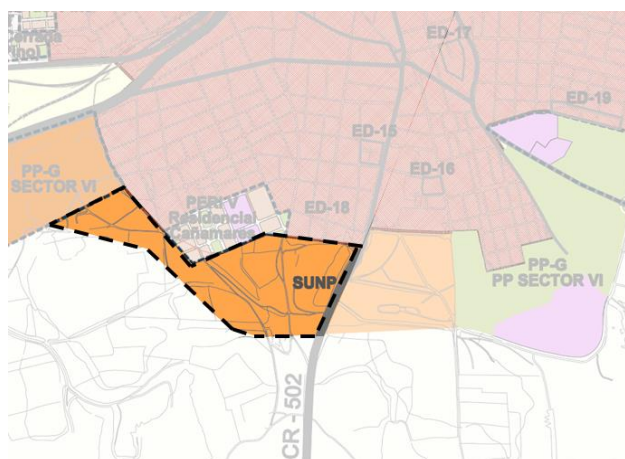
- **Situación:** Entre las carreteras 504 y 503
- **Superficie:** 416.947,10 m²
- **Titularidad:** Privada



SUNP 2 – SSGG-EL

- **Situación:** Al oeste de la carretera 502
- **Superficie:** 122.901,13 m²
- **Titularidad:** Privada

Abril 2020

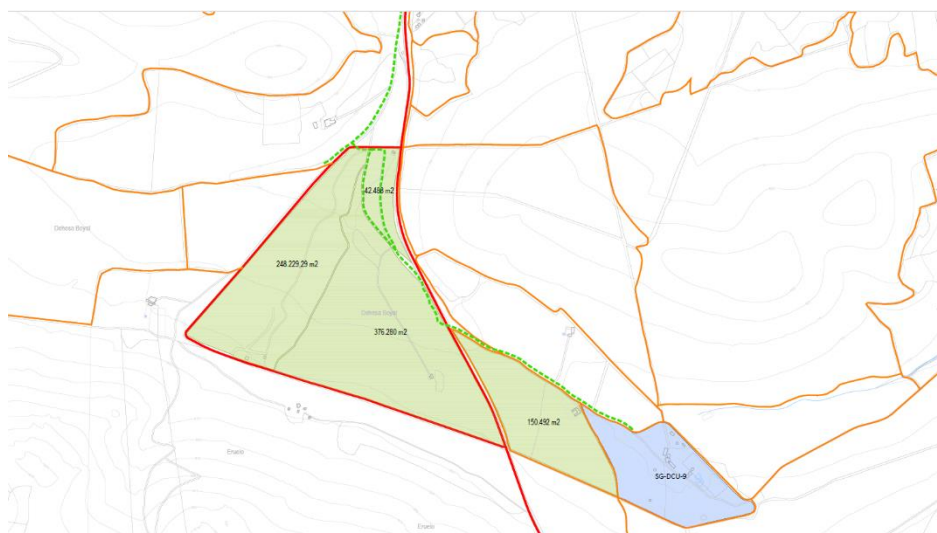


Estas áreas siguen siendo suelos de titularidad privada que en ningún momento han sido destinadas al uso público que les atribuye el Plan General.

Se propone el siguiente ámbito a los fines de no sólo no alterar los metros cuadrados totales previstos en el Plan vigente, cuanto incrementarlos y adecuarlos a las necesidades de la población de Puertollano.

RU 1 – SSGG-EL

- **Situación:** Área oeste del Centro de Ocio Dehesa Boyal, atravesada por la carretera 502 y el carril bici paralelo a la misma
- **Superficie:** 817.784,89 m²
- **Titularidad:** Pública – Ayuntamiento de Puertollano



4. Desarrollo previsible

El desarrollo previsible del presente plan, consta de las siguientes fases dentro del marco de su tramitación ambiental y urbanística:

- Información pública
- Concertación interadministrativa
- Comisión de concertación
- Aprobación inicial
- Aprobación definitiva
- Publicación

5. Caracterización de la situación del medio ambiente y el territorio

La situación preoperacional del ámbito de la presente modificación se va a mantener con las mismas características, puesto que no se modifican los usos, tan solo se desclasifican dos ámbitos definidos por el planeamiento como SUNP-SSGG-EL (Suelo urbanizable no programado-Sistemas Generales de Espacios Libres) y que pasarían a ser suelo rústico de reserva por los motivos ya señalados a lo largo del documento.

Estos SSGG se reubicarían sobre suelo rústico, en el entorno seminatural del monte Dehesa Boyal de Puertollano, donde el uso que hacen los habitantes ya es recreativo y cuenta con las infraestructuras de movilidad pertinentes para su correcta accesibilidad. Esto indica que las características actuales del entorno no se verán alteradas.

6. Efectos ambientales previsibles

La modificación puntual no derivaría en efectos ambientales negativos, puesto que por un lado no se estima un aumento de población, que resultaría en un aumento de la presión del territorio y sus recursos (mayor consumo de estos y generación de residuos, por ejemplo), y por otro lado no se proyectan obras ni usos que pudieran modificar las características físico-químicas del entorno.

6.1 Afección a áreas protegidas, fauna y flora

No se estiman afecciones sobre las áreas protegidas, ni sobre la fauna y la flora.

6.2 Afección a hábitats y elementos geomorfológicos de protección especial

No se estiman afecciones sobre los hábitats ni sobre los elementos geomorfológicos de protección especial.

6.3 Afección a la hidrología e hidrogeología

No se estiman afecciones a la hidrología e hidrogeología.

6.4 Afección al suelo

No se estiman afecciones al suelo.

6.5 Afección sobre el clima y el cambio climático

No se estiman afecciones sobre el clima y el cambio climático.

6.6 Afección al paisaje

No se estiman afecciones al paisaje.

6.7 Afección a los recursos naturales

No se estiman afecciones a los recursos naturales.

6.8 Afección al patrimonio

No se estiman afecciones al patrimonio.

6.9 Generación de residuos

No se estima un aumento de la generación de residuos.

6.10 Afección a las infraestructuras

No se estiman afecciones a las infraestructuras existentes.

6.11 Afección al medio socioeconómico

No se estiman afecciones al medio socioeconómico.

7. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes

No existen efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes, como los planes de ordenación territorial, de conservación del medio natural de Castilla La Mancha, de ordenación de los recursos naturales, de conservación de especies amenazadas o de desarrollo sostenible.

Al tratarse de un ámbito muy limitado, la repercusión solo incide a nivel municipal, sin afectar por tanto al planeamiento de los municipios cercanos.

8. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada

A tenor de lo definido en la Ley estatal 21/2013 de Evaluación Ambiental y la Ley autonómica 2/2020 de Evaluación ambiental, se considera adecuado proceder con una tramitación simplificada puesto que se trata de un ámbito muy reducido, que no afecta a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 y cuya implicación es solo a nivel municipal.

9. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas propuestas

Se han considerado dos alternativas, la alternativa 0 y la alternativa elegida.

- *Alternativa 0*: mantener los SSGG-EL ubicados en el mismo ámbito definido por el Plan General y seguir sin ejecutarlos debido a la problemática asociada por los riesgos tecnológicos y de subsidencia existentes.
- *Alternativa elegida*: solo se plantea una alternativa por tratarse de la única opción eficiente y viable en términos ambientales y económicos. Se ha elegido la relocalización de las zonas verdes, con lo que se consigue un doble beneficio, por un lado, ejecutar realmente dichas zonas y que la población tenga acceso a espacios de calidad, y por otro lado, liberar una carga económica inasumible por el ayuntamiento sobre unos terrenos bajo condiciones de riesgos.

10. Medidas preventivas, reductoras y correctoras

Una vez considerados los impactos y efectos negativos, no se considera necesario definir medidas preventivas, reductoras y correctoras, puesto que no existen impactos negativos derivados de la ejecución de esta modificación.

11. Programa de vigilancia ambiental

Será el Ayuntamiento de Puertollano el encargado de supervisar el correcto funcionamiento de los servicios e infraestructuras en el momento de la ejecución de la modificación que aquí se presenta, con el objetivo de vigilar que no se produce ningún impacto negativo sobre el territorio y sus elementos.