

### III.- OTRAS DISPOSICIONES Y ACTOS

#### Consejería de Desarrollo Sostenible

**Resolución de 14/01/2022, de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, por la que se formula el informe de impacto ambiental del proyecto: Proyecto de centro logístico de transporte y distribución de mercancías en Ciudad Real (expediente PRO-CR-19-1260), situado en el término municipal de Ciudad Real, cuya promotora es Gonavas Logistics, SL. [2022/443]**

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su artículo 7.2 concreta los proyectos que deben ser sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada por el órgano ambiental para determinar si tienen o no efectos significativos sobre el medio ambiente. En el caso de que no los tengan, no será necesario someterlos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental Ordinaria. Esta decisión debe ser motivada y pública, y se tiene que ajustar a los criterios establecidos en el anexo III de dicha Ley.

Del mismo modo, la Ley 4/2007 establece en su artículo 5.3 que el Órgano Ambiental dictará Resolución sobre aquellas actividades y proyectos recogidos en el Anexo II que no vayan a ser sometidos al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

En concreto, el proyecto de referencia, por sus características se encuentra incluido en el Anexo II de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, dentro del Grupo 8 (Proyectos de infraestructuras), apartado b) ... la construcción de centros o establecimientos comerciales, individuales o colectivos, y aparcamientos (proyectos no incluidos en el Anexo I).

Primero. Descripción del proyecto definido en la documentación aportada por el promotor.

El proyecto objeto de estudio consiste en la construcción de un complejo logístico basado fundamentalmente en la construcción de una Nave Industrial destinada a almacén y oficinas. Actualmente la empresa dispone de una Nave Industrial en régimen de alquiler en Polígono Industrial La Estrella, calle Curtidores, 26 de Miguelturra (Ciudad Real), donde ejerce su actividad como Centro Logístico, es decir, distribución y transporte de mercancías con su flota compuesta por ocho camiones, pretendiendo montar un Centro Logístico en propiedad en la localidad de Ciudad Real en el polígono 21, parcela 56 (0,58 Ha) y polígono 21, parcela 48 (2,48 Ha) del Término Municipal de Ciudad Real, que le permita ampliar dicha flota y disponer de una nave industrial de gran capacidad para el almacenamiento de mercancía.

Las coordenadas X e Y UTM (ETRS 89) de la actuación pretendida son (421348, 4314649), clasificado como suelo rústico según planeamiento urbanístico. Cartografía oficial escala 1:50.000: Hoja 784 del IGN; altitud sobre el nivel del mar: 623 m; distancia a suelo urbano: 500m del casco urbano de Ciudad Real y 1.000 m del casco urbano de Miguelturra. Los terrenos se localizan en las citadas dos parcelas de origen agrario ubicadas entre un carril de acceso a la A-43 y la carretera de Ciudad Real a Miguelturra por el Camino de Peralvillo. También discurren sobre las parcelas en altura (por un viaducto) las vías férreas tanto del AVE como del tren convencional, y se localizan en el paraje de Malas Tardes, limitando con el término municipal de Miguelturra. Se trata de una zona rústica, antiguamente cultivada de cereal con algunos olivos, pero muy urbanizada en su entorno. Para acceder hasta el complejo logístico es necesario tomar el camino asfaltado de Peralvillo que desde Ciudad Real se toma desde el polígono industrial avanzado (detrás de la estación del AVE) o bien accediendo desde Miguelturra por dicho camino que da acceso a la Urbanización Malas Tardes.

Las características generales del proyecto son, fundamentalmente, una nave industrial destinada para almacén y oficinas con una superficie construida de 2.374,87 m<sup>2</sup>, donde se desarrollarán las siguientes clases de actividades: transporte de mercancías por carretera; manipulación de mercancías; otras actividades anexas al transporte. Las dependencias de que estará dotada la mencionada instalación, para acometer su ciclo de trabajo, es una zona dedicada al Centro Logístico: Nave Industrial destinada a almacén, aseos y oficina, con objeto de almacenar tubería metálica, electrodomésticos, palets, etc. para atender las necesidades que se produzcan en el Centro Logístico.

Según el proyecto, se establecen los siguientes retranqueos: carreteras, 25 m; caminos, 15 m desde su eje; linderos, 5m. La superficie exigida en poblaciones de más de 5.000 habitantes en suelo rústico es de 3 Ha, disponiendo según el documento de 3,056 Ha; la superficie máxima edificable supone el 10% total de la finca, cuantificada en este caso como

30.584,00m<sup>2</sup>, suponiendo la ocupación de la nave 7,76% del espacio. La altura a la cumbrera es de 8,5 m, estando los terrenos calificados como rústicos, siendo las características principales de la edificación: superficie total de las parcelas: 30.584,00 m<sup>2</sup>; superficie del solar de actuación: 27.779,00 m<sup>2</sup>; superficie de la nave a construir: 2.374,87 m<sup>2</sup>; volumen de la nave a construir: 14.250,00 m<sup>3</sup>.

La nave proyectada es de una sola planta, con una sola altura exterior de edificación, construyéndose aislada, a dos aguas y con las siguientes dimensiones: alero en cubierta, 6m; altura máxima a cumbrera, 6,5 m; longitud, 95,00 m; luz, 25,00 m; superficie construida total. 2.374,87 m<sup>2</sup>. La nave contará con una superficie para almacén de 2.233,92 m<sup>2</sup> (diáfana) y 190,95 m<sup>2</sup> para oficinas y aseos, contando la nave con 4 muelles de carga y descarga para camiones en un lateral de la misma. En la oficina se desarrollarán tareas administrativas y de gestión, contando con vestíbulo, tres despachos y sala de reunión, disponiendo además de aseos para el personal así como un vestuario.

Las infraestructuras necesarias para su normal funcionamiento son: abastecimiento de agua para tanto las actividades de trabajo como para uso habitual del personal de la empresa (máximo 6/8 habitantes equivalentes), con origen en una captación de aguas subterráneas en la propia parcela –pozo- debidamente autorizado por organismo competente al respecto; red eléctrica, disponiendo de un Centro de Transformación Intemperie de 20 KVA debidamente legalizado por la Consejería de Industria (NE 13240206093), con suministro de energía a 400 V desde el armario de contadores exterior; red de saneamiento para, tanto la evacuación de los efluentes residuales de las oficinas, como para los efluentes procedentes de la actividad de la Nave Almacén, disponiendo de red para aguas residuales que se recogerán en fosa séptica marca Remosa FS15 (3.500l), homologado y certificado por el fabricante, con recogida de residuos de la fosa séptica contratada con empresa homologada. Las aguas pluviales recogidas por la cubierta de la nave serán conducidas mediante canalones hacia una zanja filtrante.

En el área de operaciones de vehículos, el pavimento será de hormigón y el resto de zahorra. Los accesos se realizarán desde el carreterín asfaltado del camino de Peralvillo que une Ciudad Real con Miguelturra. Para dar accesos a los camiones que accedan desde Miguelturra, existe una raqueta y dichos camiones realizarán un stop antes de entrar en el centro logístico, mientras que el acceso desde Ciudad Real se realizará directamente, según el documento ambiental presentado por el promotor.

En el documento ambiental presentado por el promotor del proyecto se proponen y valoran ambientalmente tres alternativas, incluyendo la alternativa “sin proyecto” que supondría la no realización del proyecto, con separación de pluviales de la cubierta de la nave y sin separación de los mismos. Tras un análisis, la alternativa seleccionada es la descrita en los párrafos precedentes con separación de pluviales por ser la más viable desde el punto de vista ambiental (que incluye el aspecto social), técnico y económico.

En el documento ambiental se concretan algunas medidas preventivas y correctoras que se consideran adecuadas, y se propone un programa de vigilancia ambiental para la fase de explotación del proyecto, además de definir los potenciales impactos sobre el medio ambiente. Por otra parte, el promotor del proyecto expresa que en el resto de la superficie de la parcela 48 (10.762,43m<sup>2</sup>) y parcela 56 (5.805m<sup>2</sup>) del polígono 21 de Ciudad Real se realizará una reforestación con retama amarilla (*Retama sphaerocarpa* L.), por ser una especie autóctona y propia del entorno.

Segundo. Tramitación y consultas.

Con fecha de 1/07/2019 tiene entrada en los entonces Servicios Periféricos de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en Ciudad Real documentación sobre el proyecto objeto de evaluación. Con fecha de 5/09/2019 el órgano ambiental, tras incoar expediente con la referencia PRO-CR-19-1260, comunicó al promotor que la documentación presentada era completa, y de acuerdo al artículo 7 de la Ley 4/2007, en dicha fecha se inició el trámite de consultas previas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas para que informaran en el ámbito de sus competencias. Estos organismos e instituciones consultados han sido los siguientes (se señalan con un asterisco aquellos que han emitido contestación a las consultas formuladas):

- Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, Viceconsejería de Medio Ambiente, Servicios de Prevención e Impacto Ambiental.
- (\*) Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura en Ciudad Real. Servicio de Montes y Espacios Naturales.
- (\*) Confederación Hidrográfica del Guadiana.
- (\*) Delegación Provincial de la Consejería de Educación, Cultura y Deportes en Ciudad Real. Sección de Arqueología.
- (\*) Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Ciudad Real.

- (\*) Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura en Ciudad Real. Unidad de Coordinación de Agentes Medioambientales.
- (\*) Ayuntamiento de Ciudad Real (Ciudad Real).
- (\*) Ayuntamiento de Miguelturra (Ciudad Real).
- ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias).
- ADIF- Alta Velocidad.
- Ecologistas en Acción 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. Aún así los aspectos más relevantes de las contestaciones recibidas se reflejan a continuación:

- El proyecto objeto de la presente Resolución es una actuación que requiere calificación urbanística con carácter previo a la licencia municipal según determina el Decreto 242/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico, quedando está supeditada a una resolución favorable del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- Así mismo teniendo en cuenta que el acceso planteado a la parcela cuenta con un paso superior sobre la autovía A-43 que por el paso del tiempo y posible deterioro de la estructura será necesario, para que se lleve a cabo el tránsito de vehículos distintos a los que circulan habitualmente, realizar las correspondientes pruebas de carga previamente. Y teniendo en cuenta el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, será el Ayuntamiento de Ciudad Real la administración competente para determinar la viabilidad de la convivencia de vehículos pesados con bicicletas y peatones, y de la solución aportada previamente a la concesión de la licencia de actividad y/o obras.

Con fecha 07/08/2020 se solicita al Ministerio de Fomento Demarcación de Carreteras del Estado en Ciudad Real aclaración sobre la titularidad del vial de acceso tras la respuesta recibida por el Ayuntamiento de Ciudad Real relativa a dicha titularidad.

Con fecha 02/09/2020 y conjuntamente al presentar ante el Registro Electrónico - Formulario de Propósito General el Documento Ambiental modificado, se solicitó por el promotor "Que en relación al resto de puntos, se otorgue más tiempo para completar la documentación solicitada", en virtud del artículo 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se le concede tres (3) meses para aportar y completar todos y cada uno de los documentos solicitados e información requerida tanto por esta administración como por aquellas otras implicadas en la tramitación del presente expediente.

Con fecha 30/08/2021, el órgano ambiental reiteró la solicitud de documentación por parte del promotor del proyecto.

Con fecha 16/11/2021 se recibe en el Servicio de Medio Ambiente de Ciudad Real, el nuevo documento ambiental dando cumplimiento al artículo 52 de la Ley 2/2020, de 7 de febrero, de Evaluación Ambiental de Castilla-La Mancha.

Tercero. Análisis según los criterios del anexo III de la Ley 21/2013.

Una vez analizada la documentación obrante en este expediente y considerando las respuestas recibidas a las consultas formuladas, se realiza el siguiente análisis según los criterios recogidos en el Anexo III de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, para determinar si el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente y, en su caso, si debe someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental según lo previsto en dicha Ley.

### 3.1. Características del proyecto.

Las características generales del proyecto son, fundamentalmente, una nave industrial destinada para almacén y oficinas con la citada superficie construida de 2.374,87m<sup>2</sup>, donde se desarrollarán las siguientes clases de actividades: transporte de mercancías por carretera; manipulación de mercancías; otras actividades anexas al transporte. Las dependencias de que estará dotada la mencionada instalación para acometer su ciclo de trabajo, es una zona dedicada al Centro Logístico: Nave Industrial destinada a almacén, aseos y oficina, con objeto de almacenar tubería metálica, electrodomésticos, palets, etc. para atender las necesidades que se produzcan en el Centro Logístico.

La ubicación pretendida del citado proyecto se sitúa en la localidad de Ciudad Real, polígono 21, parcelas 56 (0,58Ha) y 48 (2,48Ha) de ese Término Municipal, que le permita ampliar la flota actual y disponer de una nave industrial de gran capacidad para el almacenamiento de mercancía.

La superficie ocupada por estas instalaciones es de 3,0584m<sup>2</sup>.

### 3.2. Ubicación del proyecto.

El proyecto se ubica en el polígono 21, parcelas 56 y 48 del Catastro de rústica de Ciudad Real, concretamente en el paraje de "Malas Tardes". Los terrenos se localizan en dos parcelas de origen agrario ubicadas entre un carril de acceso a la A-43 y la carretera de Ciudad Real a Miguelturra por el camino de Peralvillo. También discurren sobre las parcelas en altura (por un viaducto) las vías férreas tanto del AVE como del tren convencional. Se trata de una zona rústica, antiguamente cultivada de cereal con algunos olivos, pero muy urbanizada en su entorno, con numerosas infraestructuras de comunicación (autovía, carretera, vías de ferrocarril).

La zona no alberga recursos y valores naturales merecedores de una protección especial en aras a su conservación.

### 3.3. Características del potencial impacto.

Teniendo en cuenta las características del entorno afectado y las del propio proyecto, se considera que la explotación del proyecto no acarrea impactos negativos significativos en el medio potencialmente afectado y 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. A excepción de los impactos en la circulación por las escasas dimensiones del acceso viario en el paso superior sobre la autovía A-43 en el que concurre el estrechamiento de los carriles reservados a los vehículos (de 3,5m a sólo 2,8-3m de anchura) con la creación de un carril bici adicional (para mejorar la comunicación ciclista y peatonal entre Ciudad Real y Miguelturra). Además estando la velocidad de circulación limitada a 30km/h, por lo que no se considera recomendable la convivencia de vehículos pesados con bicicletas y peatones.

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 sistema hidrológico e hidrogeológico

Según informe de 18/11/2019 de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, el proyecto no afecta a cauces que constituyan el Dominio Público del Estado ni a ninguna red de drenaje superficial ni a las zonas de servidumbre y policía.

Respecto al consumo de agua, la documentación aportada por el promotor no cuantifica las necesidades hídricas totales del proyecto, indicando que "la parcela dispone de una captación de aguas subterráneas-pozo debidamente autorizado por el organismo competente al respecto". Según el Organismo de Cuenca, en la parcela de actuación existe un aprovechamiento de agua, cuyo titular es distinto al promotor: "Expediente 2175/2008, inscrito en el Catalogo de Aguas Privadas para riego de 2,66Ha en la parcela 48 del polígono 21 del TM de Ciudad Real. El volumen máximo autorizado es de 11.739,48m<sup>3</sup>/año", constando que con fecha de 03/06/2019 se ha solicitado el cambio de titularidad a favor de Gonavas Logistics SL, indicando ese organismo que los titulares del aprovechamiento de aguas inscritos en el Catalogo de Aguas Privadas o en la Sección C del Registro de Aguas de la Cuenca, podrán solicitar en cualquier momento la inscripción en la Sección A de Aguas de la Cuenca, para lo que instarán el otorgamiento de la correspondiente concesión.

Igualmente, el Organismo de Cuenca indica, en virtud del Texto refundido de la Ley de Aguas, que toda modificación de las condiciones o régimen del aprovechamiento requerirá la oportuna concesión que ampare la totalidad de la explotación: entre las características del aprovechamiento cuya modificación requiere paso a concesión se cuentan

la variación de la profundidad, diámetro o localización del pozo, así como cualquier cambio en el uso, ubicación o variación de superficie sobre la que se aplica el recurso en el caso de aprovechamiento de regadío.

La parcela se encuentra dentro del ámbito territorial de aplicación del Plan Especial del Alto Guadiana, así como dentro de la MASb “Campo de Calatrava” declarada en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico en vigor desde el 28 de marzo de 2017 en virtud del anuncio publicado en el BOE nº73 de 27/03/2017: según su determinación 3ª, “se paralizan todos los expedientes de autorización o de concesión de aguas subterráneas dentro de la masa de agua, así como todos los expedientes de modificación de características de las concesiones de aguas subterráneas que se encuentren en la tramitación”, no siendo de aplicación los efectos previstos cuando “se trate de la transformación en concesión de aguas públicas de derechos de aguas (...)” siempre y cuando “el objetivo sea el mero mantenimiento del caudal extraído en el momento de la declaración”. Asimismo, no serán de aplicación los efectos previstos en el reglamento del Dominio Público Hidráulico entre otros, cuando “las aguas a alumbrar se destinen al uso industrial y ganadero de pequeña cuantía (...)”. Por tanto, el promotor deberá solicitar la oportuna concesión que amparará, en el caso de que se resolviera favorablemente, el uso pretendido (industrial).

Igualmente, el promotor quedará obligado a instalar y mantener a su costa un dispositivo de medición de los volúmenes o caudales de agua captados realmente (contador o aforador) en virtud de la normativa vigente.

En relación al vertido al Dominio Público Hidráulico, no se contemplan vertidos a este, instalándose una fosa séptica para contener las aguas residuales de origen humano en la zona de actuación, por lo que no se consideraría necesario tramitar autorización de vertido; no obstante deberá presentar ante la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, con reporte acreditativo ante el órgano ambiental, documentación aclaratoria sobre las características técnicas de dichas fosas, incorporando planos de detalle y localización, justificando el volumen de los vertidos generados diferenciándolos por su naturaleza (aguas de origen sanitario y aguas del lavado de los camiones). Junto a esta documentación deberá acompañar un certificado suscrito por técnico competente en el que se acredite la estanqueidad de estas fosas, y copia del contrato suscrito con un gestor de residuos autorizado para la retirada periódica del contenido de estas fosas, especificando el destino final de los vertidos retirados.

#### 4.2.- Protección del suelo y gestión de residuos.

La totalidad de los residuos que se generen durante la explotación del proyecto deberán gestionarse conforme a lo dispuesto en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. 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.

En cualquier caso, el almacenamiento de los residuos peligrosos deberá cumplir los requisitos establecidos en la Orden de 21/01/2003, de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, por la que se regulan las normas técnicas específicas que deben cumplir los almacenes y las instalaciones de transferencia de residuos peligrosos.

Si llegaran a almacenarse neumáticos fuera de uso, el promotor deberá cumplir lo establecido en la legislación vigente en la materia, en particular las especificaciones del Anexo del Real Decreto 1619/2005, de 30 de diciembre, sobre la gestión de los neumáticos fuera de uso, modificado por el Real Decreto 731/2020, de 4 de agosto.

Las instalaciones cuentan con vehículos, herramientas y productos susceptibles de generar residuos peligrosos por fugas fortuitas de combustibles, aceites y lubricantes durante el funcionamiento y mantenimiento de esta maquinaria. En el caso de que se produzcan escapes o fugas accidentales de esta clase de residuos peligrosos sobre el terreno, se deberá actuar de inmediato sobre el suelo afectado para evitar su infiltración y/o escorrentía, retirándolos junto con las tierras afectadas hasta una profundidad y extensión que asegure la ausencia de estos compuestos. Estas tierras contaminadas deberán depositarse en contenedores estancos habilitados al efecto, y entregarlos a un gestor autorizado de residuos peligrosos. El órgano ambiental constata que el promotor está inscrito en el Registro de Productores de Residuos de Castilla-La Mancha.

Para evitar afecciones sobre el terreno de los posibles derrames de aceites o combustible de los camiones la superficie exterior de trabajo (muelles, accesos y estacionamiento) estará suficientemente impermeabilizada de tal forma que se evite la filtración de vertidos contaminantes que puedan afectar al terreno y a las aguas superficiales o subterráneas, para lo que se debe aportar informe al Ayuntamiento que certifique el cumplimiento de un coeficiente de permeabilidad igual o inferior a  $1 \times 10^{-9}$  m/seg, disponiendo de una delimitación mediante bordillo perimetral que impida la afección externa y con suficiente nivelación que permita la circulación de las aguas pluviales hacia una

arqueta de recogida con un sistema de desbaste, desarenado y desengrasado que posibilite un tratamiento primario en las condiciones de autorización que disponga la Confederación Hidrográfica del Guadiana en su caso (si fuera exigible). Además, deberá evitarse que un posible vertido pudiera llegar hasta la zanja filtrante, donde sólo puede ir agua de lluvia procedente de la cubierta de la nave.

Para ello todo el entorno de la nave (por donde circulan los vehículos y zona impermeabilizada) tendrá una pendiente de al menos el 1,5% desde el punto de la zanja filtrante, de tal forma que cualquier derrame o circulación de líquidos por la zona de tránsito de los vehículos discurrirá en sentido contrario a la zanja filtrante.

En ficha de campo de 07/10/2019 del Cuerpo de Agentes Medioambientales, se indica que, existiendo cerramiento perimetral, éste engloba dentro de la superficie vallada 0,09Ha aproximadamente de la parcela 44 del polígono 21, no constando en el proyecto, por lo que deberá ser excluida de la actuación. No obstante en la contestación recibida por parte del promotor con fecha de 16/11/2021 se especifica que la parcela 44 del polígono 21 no entrará en el vallado perimetral propuesto.

#### 4.3.- Protección del Patrimonio Cultural.

Según el informe emitido por la Sección de Arqueología de la Delegación Provincial de Educación, Cultura y Deportes de Ciudad Real de 21/01/2020, en la zona de actuación no hay indicios de existencia de elementos patrimoniales merecedores de protección, por lo que la ejecución del proyecto resulta compatible con la preservación del Patrimonio Cultural del entorno, y en consecuencia se exime al promotor para realizar un Estudio de Valoración de Afecciones al Patrimonio Histórico según determina el artículo 48 de la Ley 4/2013, de 16 de mayo, del Patrimonio Cultural de Castilla-La Mancha. No obstante lo anterior, en el caso de aparición de restos arqueológicos y/o paleontológicos durante la instalación del cerramiento, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley 4/2013, debiendo paralizar las obras y comunicar el hallazgo en un plazo no superior a 48 horas a la Administración o a los Cuerpos de Seguridad del Estado. El incumplimiento de este deber de comunicación es causa de infracción administrativa sancionable conforme a lo dispuesto en los artículos 72 y siguientes de la Ley 4/2013.

#### 4.4.- Protección del Dominio Público Forestal, Pecuario y Viario.

Si bien el proyecto no afecta a Montes de Utilidad Pública, sí a la Vía Pecuaria Vereda del Camino de Moledores, al ser la parcela 48 del polígono 21 del TM de Ciudad Real colindante al oeste con ésta. Según informe de 27/11/2019, la Vereda del Camino de Moledores, con una anchura legal de 20,89m en virtud del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término Municipal de Ciudad Real aprobado por Orden Ministerial de 29/07/1963, "no se encuentra ni deslindada ni amojonada, debiéndose respetar en su totalidad, considerándose coincidente el eje de la vía pecuaria con el eje del camino existente con el que linda la parcela. Así mismo, se deberá tener en cuenta la franja de 5m en concepto de suelo de especial protección ambiental, tanto para construcciones como para vallados con mampostería y acerados". En relación a los accesos, son viables siempre y cuando ni se asfalte ni se hormigone.

Por su parte, el Ministerio de Fomento remitió informe con fecha 25/10/2019 en relación a la ubicación de las parcelas objeto de proyecto, colindantes en su parte Norte con la Autovía A-43 informa de que, si bien no tiene competencias para emitir informe en cuanto a los aspectos ambientales a tener en cuenta en la Evaluación Ambiental en la actuación, en el ámbito de sus competencias y en lo que respecta a las zonas de protección de dicha autovía, la Unidad de Carreteras informa favorablemente la actuación pretendida, debiendo considerar que, en caso de construcción de cualquier estructura que precise disponer para albergar las instalaciones necesarias que se sitúe por encima de la cota del terreno, deberán ubicarse por detrás de la línea límite de edificación, es decir, a más de 50m de la arista exterior de la calzada más próxima de la Autovía A-43 (línea blanca del arcén); de realizarse algún tipo de obra complementaria de construcción, esta se deberá ubicar igualmente exteriormente a la Línea Límite de Edificación; en lo que respecta a las posibles explanaciones a realizar, se informa que deberán realizarse fuera de la zona de dominio público y servidumbre de la autovía, por tanto a más de 25m de la arista exterior de la explanación de la Autovía A-43, significando que no deberá modificar sustancialmente la escorrentía de las márgenes de la autovía, debiendo mantener el drenaje existente en la zona, evitando la acumulación de agua en las márgenes de la vía; la plantación que se lleve a cabo se deberá ubicar fuera de la zona de dominio público de la autovía, es decir, a más de 8m a contar desde la arista exterior de la explanación de la misma; si se realiza cualquier vallado en la parcela deberá ubicarse también fuera de la zona de dominio público de la autovía, a más de 8m a contar desde la arista exterior de la explanación; si se lleva a cabo el paso sobre la estructura sobre la autovía A-43 (camino de Peralvillo) por vehículos pesados se deberá tener en cuenta que no se comprometa ni afecte a la estabilidad de la misma, realizando un estudio si fuese necesario.

Igualmente, dicho informe establece que deberá solicitarse la preceptiva autorización de las obras que desee ejecutar en la zona de protección de la autovía A-43 (100m a ambos lados desde la arista exterior de la explanación de la autovía) en la Unidad de carreteras de Ciudad Real, debiendo presentar para ello documentación más precisa de las actuaciones a realizar en las citadas zonas de protección de la Red de Carreteras del Estado.

La Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, en su informe de fecha 10/09/2020, establece que en el caso del acceso planteado a la parcela el camino cuenta con un paso superior sobre la autovía A-43 que “con el paso del tiempo y el posible deterioro de la estructura, ha hecho que las cargas para las que fuera diseñada puedan no ser soportadas por la misma a día de hoy, lejos quizá de permitir el paso de un considerable número de camiones de grandes dimensiones, peso y volumen. Por lo anterior, para que se lleve a cabo el tránsito de vehículos distintos a los que circulan habitualmente será necesario previamente, realizar las correspondientes pruebas de carga. No obstante, hay que tener en cuenta que, las competencias en materia de tráfico para el paso sobre la estructura no corresponden al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, así en el año 2019 se le autorizó al Ayuntamiento de Ciudad Real la creación de carril bici (para mejorar la comunicación ciclista y peatonal entre Ciudad Real y Miguelturra), lo que supuso el estrechamiento de los carriles reservados para los vehículos, pasando de 3,5 m a tan sólo 2,8-3 m de anchura, permitiendo crear un carril adicional de 1,25 m reservado para la circulación de peatones. Además, la velocidad de circulación sobre esta estructura está limitada a 30 km/h, por lo que no se considera recomendable la convivencia de vehículos pesados con bicicletas y peatones.”

Teniendo en cuenta dicho informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha, el informe del Servicio de Montes y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura en Ciudad Real, y el contexto descrito anteriormente, será el Ayuntamiento de Ciudad Real la administración competente para determinar la viabilidad de la solución aportada previamente a la concesión de la licencia de actividad y/o obras y en su caso otras administraciones que pudieran verse afectadas.

#### 4.5.- Protección de la flora y fauna silvestres.

El proyecto no produce afecciones negativas significativas sobre estos elementos de la flora y fauna silvestres. Tampoco afecta a la Red de Áreas Protegidas de Castilla-La Mancha, ni a hábitats naturales o elementos geomorfológicos de protección especial. Solamente existen unas plantaciones de olivos que pretenden mantenerse.

En las parcelas, que están muy antropizadas por estar entre importantes vías de comunicación, existen conejos, liebres y de forma esporádica pueden verse perdices por el entorno, además de gatos domésticos asilvestrados. La ocupación de la superficie de trabajo quitará dicha superficie de hábitat para la fauna, pero se trata de una superficie muy antropizada y de escaso valor, por lo que se preservará la fauna (principalmente conejos) en el resto de la parcela con la plantación de retama amarilla. No existen especies de fauna de interés que se puedan ver afectadas.

En la parcela 56 y sector occidental de la parcela 48 del polígono 21 de Ciudad Real que no estén afectadas por las instalaciones, el promotor realizará a su costa una reforestación con retama amarilla (*Retama sphaerocarpa* L.), dando cumplimiento a la normativa de suelo rústico vigente en esta Comunidad Autónoma (Decreto 242/2004, de 27-07-2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico). Esta actuación deberá plasmarse en una memoria suscrita por un técnico competente en esta materia, siguiendo las directrices que figuran en el apartado 4.7 de la presente Resolución.

#### 4.6. Protección del medio ambiente atmosférico.

No existiendo información detallada en el documento ambiental acerca de la superficie dedicada a zona de aparcamiento y tránsito, se indica en dicho documento que el promotor construirá una solera con una base de zahorra artificial de al menos 20 cm de espesor rematada por una capa de rodadura a base de compuestos bituminosos o de hormigón sobre mallazo electrosoldado para evitar emisiones de polvo a la atmósfera durante la circulación de los vehículos por las campas. Esta zona deberá estar correctamente delimitada y cumplir con lo previsto en el documento ambiental sin menos cabo de las especificaciones previstas en el epígrafe de Protección del suelo y gestión de residuos de la presente Resolución en cuanto a la permeabilidad y circulación de aguas pluviales.

Durante las fases de ejecución de las obras y de actividad deberán evitarse en lo posible las emisiones difusas de polvo y ruido. Deberá minimizarse la contaminación lumínica de la instalación mediante el uso de puntos de emisión adecuados.

En relación a las emisiones de otras sustancias contaminantes como los gases procedentes de la combustión de los motores de los vehículos que utilizan estas instalaciones, se deberán implementar las medidas preventivas que contempla el promotor en el documento ambiental.

#### 4.7. Medidas complementarias sobre normativa de suelo rústico.

El proyecto objeto de la presente Resolución es una actuación que requiere calificación urbanística con carácter previo a la licencia municipal, según determina el artículo 37 del Decreto 242/2004, de 27/07/2004, por el que se aprueba el Reglamento de Suelo Rústico. En base a esta circunstancia, y teniendo en cuenta el contenido del artículo 38.1.2º del citado Decreto, la calificación urbanística deberá fijar la superficie de terreno que deba ser objeto de replantación para preservar los valores naturales del entorno, la cual no podrá ser inferior a la mitad de la superficie total de la finca, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas para mejorar la integración de la actividad en el entorno, según establece el citado artículo 38.1.2ª de dicho Decreto: “La calificación urbanística, cuando sea precisa para la legitimación de actos de construcción, uso y aprovechamiento del suelo rústico de reserva promovidos por particulares, deberá fijar la superficie de terrenos que deba ser objeto de reforestación con especies arbóreas autóctonas o de medidas excepcionales de apoyo a la regeneración natural de la vegetación para preservar los valores naturales o agrarios de éstos y de su entorno; dicha superficie no podrá ser inferior a la mitad de la total de la finca en los casos de depósito de materiales, almacenamiento de maquinaria, estacionamiento de vehículos y de equipamientos colectivos e instalaciones o establecimientos industriales o terciarios, pudiendo disponerse en todo el perímetro barreras arbóreas, con el objeto de su mejor integración en el entorno. En cualquier caso, a la hora de fijar la superficie objeto de reforestación o regeneración natural se deberán tener en cuenta las posibles restricciones a la presencia de elementos vegetales derivadas de la legislación sectorial aplicable”.

Según informe procedente del Ayuntamiento de Ciudad Real con fecha de entrada 17/10/2019, el PGOU clasifica la zona de actuación pretendida como Suelo No Urbanizable Común, correspondiendo esta clasificación según el TRLOTAU con Suelo rústico de Reserva. Informando al respecto que el promotor ha solicitado licencia para actividad de Centro Logístico, el escrito establece que “dado que se está tramitando en la actualidad la calificación urbanística en dichas parcelas para el uso referido, si el procedimiento de evaluación de impacto ambiental resultara favorable podría continuarse con el proceso de la calificación urbanística y las parcelas afectadas quedarán calificadas como dicho uso”.

En este sentido, la reforestación deberá estar previamente plasmada en una memoria técnica suscrita por un profesional competente en la materia, acompañada con los planos de detalle oportunos y un presupuesto simplificado valorando las diferentes unidades de obra. Este documento deberá aportarlo el promotor del proyecto al órgano ambiental para su visado favorable en un plazo de 6 meses a contar desde la fecha de publicación de la presente resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha. En todo caso estas plantaciones deberán supervisarse anualmente para garantizar su arraigo y consolidación, procediendo a la reposición de las marras halladas si las hubiera y manteniéndose los correspondientes cuidados hasta que pueda considerarse lograda la plantación (admitiendo un porcentaje máximo de marras del 20% tras los diez primeros años de la plantación).

#### 4.8.- Análisis de riesgos y vulnerabilidad.

En el documento ambiental del proyecto no se realiza un análisis detallado de los riesgos que soportarían las instalaciones y la actividad prevista, no obstante consultados los correspondientes planes del municipio de Ciudad Real consta una valoración de riesgos calificada como “muy alta” según el Plan Especial de Protección Civil ante el riesgo por Inundaciones en Castilla-La Mancha (Pricam); como “alto” o “muy alto” los riesgos por niebla, granizo, lluvias, olas de frío, nevadas y heladas según el Plan Específico ante el Riesgo por Fenómenos Meteorológicos Adversos en Castilla-La Mancha (Meteocam); y se establecen niveles de riesgos a valorar para el transporte de mercancías peligrosas y los posibles accidentes según el Plan de Emergencia de Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril de Castilla-La Mancha (Petcam).

Como consecuencia, el expediente municipal debe incluir un informe elaborado por personal técnico competente de verificación de que esta actuación cumple y respeta los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad en el municipio de Ciudad Real en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos). Además, se tendrá en cuenta si resulta aplicable el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

#### 4.9.- Plan de desmantelamiento.

Si dejara de producirse la circunstancia que ha motivado la ejecución y funcionamiento del proyecto, el promotor deberá desmantelar las instalaciones, procurando reutilizar aquellos elementos en otras zonas donde esté permitida su instalación. Los restos procedentes de la demolición de las naves y las soleras pavimentadas deberán trasladarse a una planta de residuos de construcción y demolición autorizada para su correcta gestión.

Tras el desmantelamiento de todos estos elementos, los terrenos afectados deberán quedar en un perfecto estado de limpieza y restaurarse para que recuperen su vocación genuina y adquieran unas condiciones similares a las que presentaban antes de la construcción del proyecto.

#### Quinto. Especificaciones para el seguimiento ambiental del proyecto.

De acuerdo con la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha, corresponde al órgano sustantivo el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de las prescripciones contenidas en la presente Resolución. En este particular, el órgano sustantivo es el Ayuntamiento de Ciudad Real (Ciudad Real).

El promotor del proyecto remitirá al órgano sustantivo y al 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 ante el órgano sustantivo y ambiental 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 PSVA y el listado de comprobación se harán públicos en la sede electrónica del órgano sustantivo.

El órgano ambiental podrá recabar información y realizar los cotejos que considere necesarios y oportunos para verificar el cumplimiento del condicionado de la presente Resolución. De las inspecciones llevadas a cabo, si se comprueba que surgen efectos perjudiciales para el medioambiente no previstos en el documento ambiental presentado por el promotor o en la presente Resolución, podrán derivarse modificaciones de las actuaciones previstas con el fin de lograr la consecución de los objetivos establecidos en esta Resolución.

Todas las actuaciones y mediciones que se realicen en aplicación del PSVA deberán tener constancia escrita y gráfica mediante informes técnicos, actas, estadillos, fotografías y planos, para que permitan comprobar la correcta ejecución y cumplimiento de las condiciones establecidas, y la normativa vigente que le sea de aplicación. Esta documentación recogerá la información de la actividad desde el día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, y al menos durante las cinco campañas siguientes, quedando a disposición de los órganos de inspección y vigilancia.

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

- Control de la correcta gestión de los residuos peligrosos generados en las instalaciones.
- Control de la gestión de los vertidos generados en las instalaciones, velando por el adecuado dimensionamiento y funcionalidad de las fosas estancas existentes, incluyendo el control de su impermeabilidad.
- Control de la gestión del resto de los residuos generados, incluyendo la de los neumáticos fuera de uso (NFU) si estos llegaran a almacenarse en las instalaciones.
- Control del consumo anual de agua en las instalaciones, comprobando que existe instalado un caudalímetro (contador o aforador) adecuadamente calibrado en la salida del sondeo existente.
- Control de los niveles de emisión e inmisión de material particulado a la atmósfera.
- Control de la aparición de restos arqueológicos si se pretenden acometer obras complementarias para ampliar la capacidad de la zona de aparcamiento actual.
- Control de la ejecución y mantenimiento de la reforestación en el interior de la parcelas 48 y 56 del polígono 21 del Catastro de rústica de Ciudad Real, conforme a las directrices que figuran en el apartado 4.7 de la presente Resolución. Este control se extenderá hasta que pueda considerarse lograda la plantación (admitiendo un porcentaje máximo de marras del 20% tras los diez primeros años de la plantación).
- Control de la eficacia de la valoración específica de riesgos de accidentes que puedan afectar al proyecto.
- Control de la ejecución de las medidas específicas propuestas para la impermeabilidad de la superficie exterior de trabajo (muelles, accesos y estacionamiento) y el sistema de tratamiento primario de aguas pluviales de la misma.

- Control de las medidas específicas propuestas para la viabilidad del acceso a las parcelas desde el carreterín asfaltado del camino de Peralvillo que une Ciudad Real con Miguelturra.
- Control de las condiciones que en su caso figuren en la licencia municipal emitida por el Ayuntamiento de Ciudad Real.
- Control de la eficacia de las medidas de carácter preventivo y corrector que figuran en el documento ambiental presentado por el promotor.

#### Sexto. Documentación adicional.

El promotor del proyecto deberá solicitar y obtener cuantas autorizaciones, licencias y concesiones sean de aplicación a tenor de la legislación sectorial o específica vigente, en particular la autorización emitida por la Unidad de Carreteras del Estado en Ciudad Real (Ministerio de Fomento) por afección a la zona de protección de la Autovía A-43. También deberá satisfacer los requisitos que solicita la Confederación Hidrográfica del Guadiana en relación a las posibles fosas estancas en las instalaciones, y lo solicitado por la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla-La Mancha en cuento al tráfico del paso superior sobre la autovía A-43.

El promotor de este proyecto deberá presentar la siguiente documentación ante el órgano ambiental (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real) antes de la calificación urbanística:

- Viabilidad técnica del acceso desde el carreterín asfaltado del camino de Peralvillo que une Ciudad Real con Miguelturra y del paso superior sobre la autovía A-43 realizando las correspondientes pruebas de carga.
- Informe del negociado técnico de Vías Pecuarias del Servicio de Montes y Espacios Naturales de la Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura en Ciudad Real tras facilitar a dicho servicio el plano de detalle con los accesos.
- Informe incluido en el expediente municipal elaborado por personal técnico competente de verificación de que el proyecto cumple y respeta los estudios de riesgo de los distintos Planes de Protección Civil existentes en la actualidad en el municipio de Ciudad Real en función de su tipología (Territoriales, Especiales y Específicos).

El promotor de este proyecto deberá presentar la siguiente documentación ante el órgano ambiental (Servicio de Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real) antes del inicio de la actividad:

- 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.
- Acreditación fehaciente de tener instalado un contador o aforador adecuadamente calibrado para el control del agua consumida en estas instalaciones.
- Copia del contrato suscrito entre el promotor y un gestor para la retirada de los vertidos de las fosas estancas.
- Copia de la Memoria técnica suscrita por técnico competente sobre la reforestación en la parcela afectada por el proyecto.
- Acreditación fehaciente de la ejecución de la impermeabilización de la superficie exterior de trabajo (muelles, accesos y estacionamiento) y el sistema de tratamiento primario de aguas pluviales de la misma.

Antes del 1 de abril de cada año, y durante los cinco 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.

#### Séptimo. Conclusión.

Como consecuencia de la valoración realizada, esta Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Ciudad Real, conforme con el Decreto 87/2019, de 16 de julio, por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Desarrollo Sostenible (modificado por el Decreto 276/2019, de 17 de diciembre), y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la Resolución de 26-12-2019, de la Dirección General de Economía Circular, por la que se delegan competencias en materia de evaluación ambiental en las delegaciones provinciales de la Consejería de Desarrollo Sostenible, resuelve que el proyecto de referencia "Construcción de Centro Logístico-Nave industrial destinada para almacén en suelo rústico en Ciudad Real", -expediente PRO-CR-19-1260-, cuyo promotor es la empresa Gonavas Logistics S.L. no necesita someterse a un procedimiento reglado de evaluación de impacto

ambiental siempre y cuando se cumplan las medidas ambientales y de seguimiento que propone el promotor en la documentación presentada, y las prescripciones dadas en esta Resolución.

De acuerdo con el artículo 15.2 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha la presente Resolución perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios en el plazo máximo de tres años desde su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha, salvo que se hubiera autorizado el proyecto y comenzado su explotación. En el caso de producirse dicha caducidad, el promotor deberá solicitar nuevamente el inicio del procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

El promotor deberá obtener las autorizaciones administrativas que fuesen necesarias para acometer este proyecto según la legislación sectorial vigente que sea de aplicación.

Cualquier modificación del proyecto será objeto de una consulta ante el Órgano Ambiental sobre la necesidad de sometimiento a una Evaluación del Impacto Ambiental, tal y como establece el artículo 5.4 de la Ley 4/2007, de 8 de marzo, de Evaluación Ambiental en Castilla-La Mancha.

La presente Resolución 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.

Ciudad Real, 14 de enero de 2022

El Delegado Provincial  
FAUSTO MARÍN MEGÍA

PROYECTO DE CENTRO LOGISTICO DE TRANSPORTE Y DISTRIBUCION DE MERCANCIAS EN CIUDAD REAL  
Expediente: PRO-CR-19-1260



Castilla-La Mancha



**Leyenda**

-  Carreter in Ciudad Real - Miguelturra
-  Linea Ferroviaria
-  Carreteras
-  Vias pecuaria
-  PRO-CR-19-1260

0 50 100 150 m  
Coordenadas UTM referidas al Huso 30  
Sistema geodesico ETRS89