MODIFICACIÓN PUNTUAL
DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
de MADRIGAL DE LA VERA (CÁCERES)

Jesús González Chaparro (1 de 1)
Secretario - Interventor
Fecha Firma: 04/12/2023
HASH: 24077856e80ad377f7ab6a9d7ca1ea7

RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS
PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO

(Contiene)

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Tejeda de Tiétar
Redactor: José Luis Galindo Rubio. Arquitecto

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 41

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

BORRADOR DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 41

BORRADOR

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL de Madrigal de la Vera.

RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO.

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del PGM, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 para la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chapa

Cód. Validación: QGNEY44RQVQNTJAPQLAYLLJ3
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 41

MODIFICACIÓN PUNTUAL:

RECLASIFICACIÓN DE TERRENOS PARA USO DOTACIONAL PÚBLICO.

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

2.- ANTECEDENTES MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

PLANOS Y DOCUMENTACIÓN GRAFICA

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 41

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. OBJETO Y AUTOR DEL ENCARGO

El objeto de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL** viene motivado por la intención del Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera de añadir al suelo urbano unos **terrenos de propiedad municipal**, colindantes con otros suelos urbanos dotacionales también de propiedad municipal (cementerio), con el fin incorporarlos y conseguir un suelo dotacional suficiente para dar cobertura al equipamiento deportivo existente.

Se pretende en la presente modificación una **reclasificación de suelo** para la incorporación de nuevo **SUELO URBANO calificado con la Clave MZ00008, uso Institucional,** según se refleja en la documentación adjunta.

Este documento ha sido redactado por el servicio técnico de la Oficina de Gestión Urbanística de la Mancomunidad Intermunicipal de la Vera.

La presente Modificación Puntual del vigente PGM de Madrigal de la Vera se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento como propietario de la totalidad de los terrenos que se pretenden reclasificar.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento. A su vez se han empleado los planos del vigente PGM aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

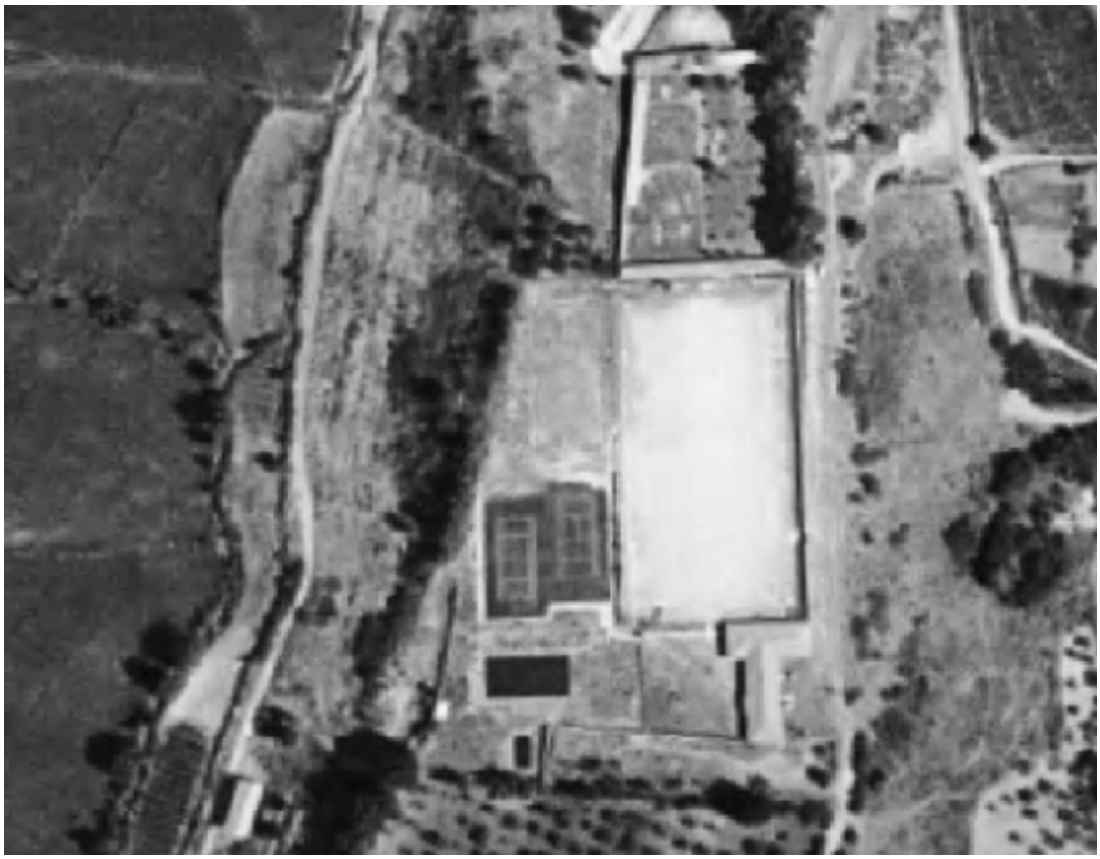
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 41

2. ANTECEDENTES, MEMORIA JUSTIFICATIVA Y CONVENIENCIA DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se pretende la ampliación de Suelo Urbano con la intención de incorporar al mismo una nueva zona dotacional, que se corresponde con las instalaciones deportivas existentes en la actualidad y en uso desde los años 80.



Ortofoto nacional 1980-1986

Los terrenos se encuentran en la zona sur colindante del suelo urbano, en concreto, el casco urbano consolidado existente destinado a cementerios, de manera que se consigue dar continuidad al límite del suelo urbano **de uso dotacional público**.

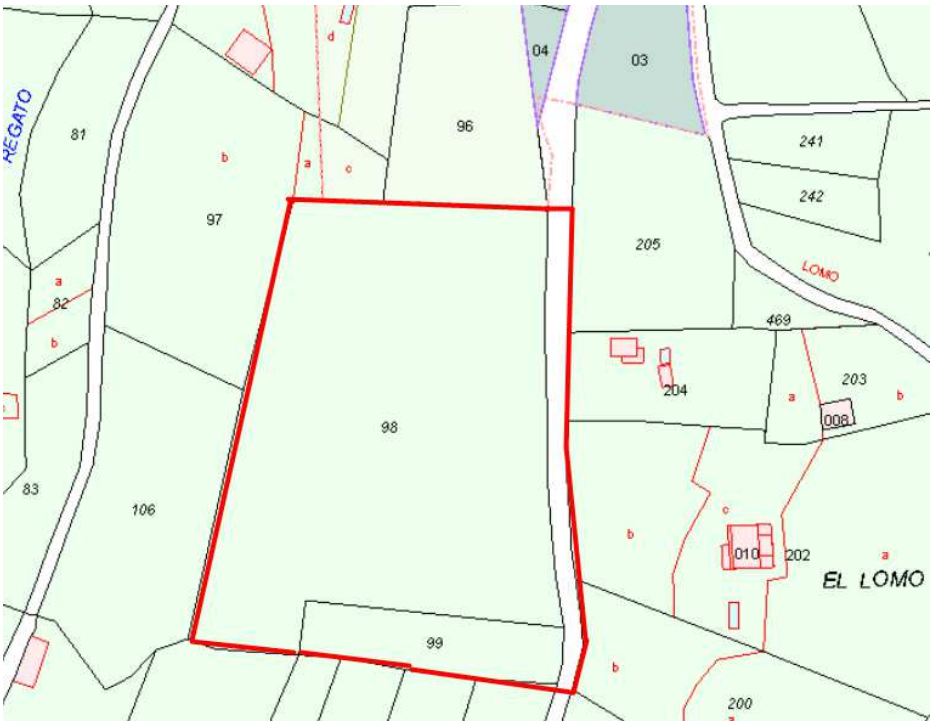
La superficie afectada por la reclasificación es de **18.011 m^2**, que se corresponden con las catastrales 98 y 99 del polígono 2 y la parte del vial público al que dan frente y sirve de acceso.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad. Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

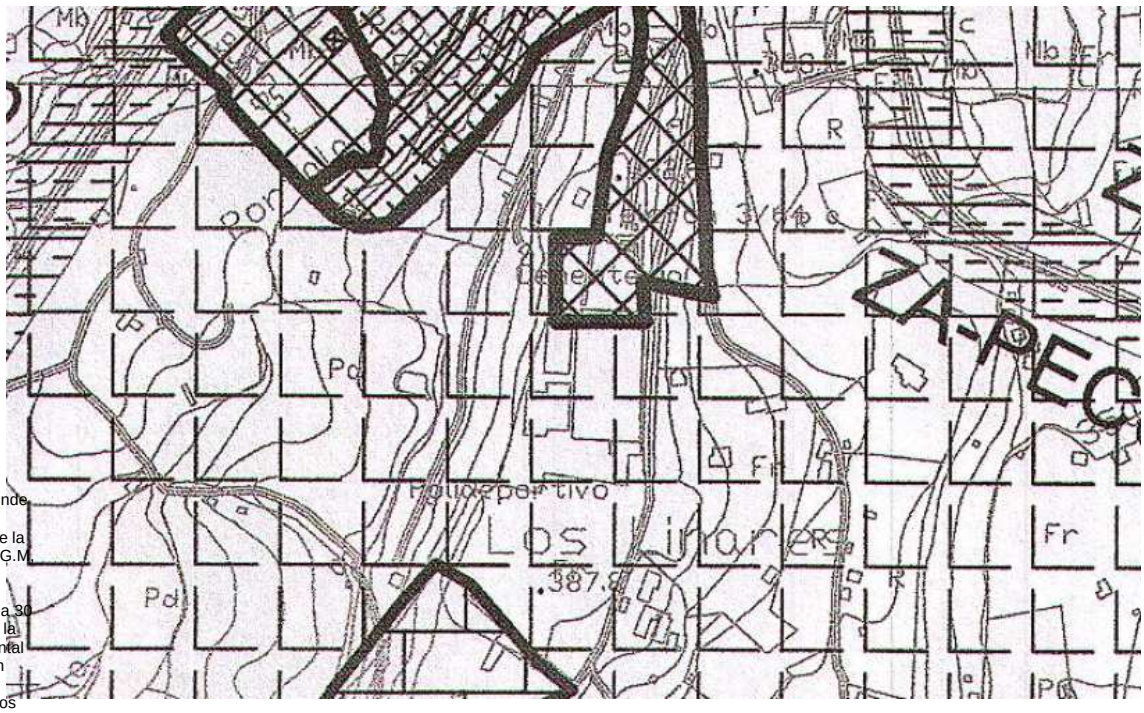
EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 41



El PGM de Madrigal de la Vera clasifica estos terrenos como **Suelo No Urbanizable Común,** cuestión que mediante esta modificación se pretende reajustar, dándoles una clasificación de suelo urbano dotacional, coherente con su situación y uso real.



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M. HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad. Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 41

Quedan definidas bajo la figura de este tipo de suelo, todas aquellas zonas que, debido a las actividades humanas o accidentes naturales, han sufrido una alteración intensa del medio natural, encontrándose en la actualidad degradadas.

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual del vigente PGM para incorporar como **Suelo Urbano Dotacional** los terrenos que nos ocupan, con el objeto de agregar a este tipo de suelo las instalaciones deportivas públicas existentes. En concreto se reclasifican **18.011 m^2** que se corresponden con las parcelas de rústica descritas anteriormente de Madrigal de la Vera.

Se ordenará calificando los terrenos con la clave edificatoria **MZ 00008, Institucional,** que regula todos los usos de tipo dotacional público.

Según los siguientes parámetros del vigente PGM.

ART. 3.3.2.11.-INSTITUCIONAL

Edificios destinados a instituciones varias en edificio exclusivo, con ocupación parcial del solar y retranqueado de todos sus linderos, de uso y titularidad pública.

Ámbitos de Aplicación:

Manzanas:	***Parcelas:***
MZ00008	*PR01*

PARÁMETROS

- ***Parcela Mínima:*** *No se fija. Respetará los mínimos legales que correspondan en función de su destino.*
- ***Edificación Alineada:*** *Serán libres dentro de los retranqueos fijados por las ordenanzas, a no ser que el plano de alineaciones disponga de alguna obligatoria para un determinado frente de edificación a la alineación oficial de la fachada.*
- ***Edificación Retranqueada:*** *Serán los fijados por la zona de ordenación.*
- ***Profundidad Máxima Edificable:*** *Profundidad Máxima Edificable: ^No se fija*

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 41

- ***Coeficiente de Ocupación por Planta:*** *Será del 50 por cien de la superficie neta del solar, con independencia de que ciertas instituciones reclamen una razón de espacio libre por plaza superior, en orden a sus reglamentos particulares.*
- ***Edificabilidad sobre Rasante:*** *Edificabilidad sobre Rasante: 2 m2/m2 Edificabilidad sobre solar neto.*
- ***Altura de la Edificación:*** *Altura de la Edificación: ^10 m Por encima de dicha altura sólo se permitirá la construcción de cuerpos singulares de la edificación en una superficie que ni excederá el 20 por cien de la superficie de ocupación máxima, computando dicha superficie a efectos del establecimiento de la edificabilidad.*
- ***Número de Plantas:*** *Número de Plantas: ^3 Unidades*
- ***Otras Determinaciones:*** *Frente mínimo: No se fija.*
  Frente máximo: No se fija.

USOS

USO PRINCIPAL	
Dotacional en todas sus categorías	*Destino: Público* *Situación: Todas*
USOS COMPATIBLES	
ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	*Destino: Público* *Situación: Parcela*
APARCAMIENTO	*Destino: Público* *Situación: Todas*

Según lo indicado anteriormente **se pretende la ampliación de suelo urbano de uso exclusivo dotacional público**.

La Ley del Suelo 11/2018 de 21 de diciembre, LOTUS, establece en su **artículo 12**, los indicadores y estándares de sostenibilidad urbana los estándares a los que se deberán ajustar los planes en núcleos de base del sistema territorial. No obstante, en este caso no será necesario establecer nuevas reservas puesto que todo el suelo reclasificado será destinado a dotaciones públicas en suelos calificados como ordenanza MZ0008 Institucional, carente de aprovechamiento lucrativo, por lo que el modelo de sostenibilidad resultante, mejora, con la aportación del nuevo suelo dotacional, los estándares objetivos, conforme a lo fijado en el **artículo 11.5** de la LOTUS.

La ubicación del nuevo suelo urbano no representa problemas para la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M. HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad. Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 41

por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado).

Es decir, en total se plantea en el municipio una ampliación de suelo urbano de **18.011 m^2**.

Por otro lado, queda justificado que lo propuesto no desvirtúa la ordenación originaria en tanto que la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos originales plasmados en la norma, ya que permite promover nuevo suelo urbano dotacional.

De este estudio se desprenden las mejoras que la modificación supondrá, en tanto que la misma asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados ya que lo propuesto para Madrigal de la Vera no significa aumento alguno que pueda agotar recursos ni saturar las infraestructuras, puesto que se aumentan las dotaciones públicas y quedan justificadas dentro del contexto de modernización urbanístico que debe mantener todo municipio.

La propia naturaleza y dimensiones de lo propuesto no permiten la posible especulación, y por tanto no significan un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio.

De hecho, la modificación supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano, en lo que a suelo dotacional en relación con el suelo urbano existente se refiere, cumpliendo los criterios de ordenación sostenible fijados en el **artículo 10** de la LOTUS.

3. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

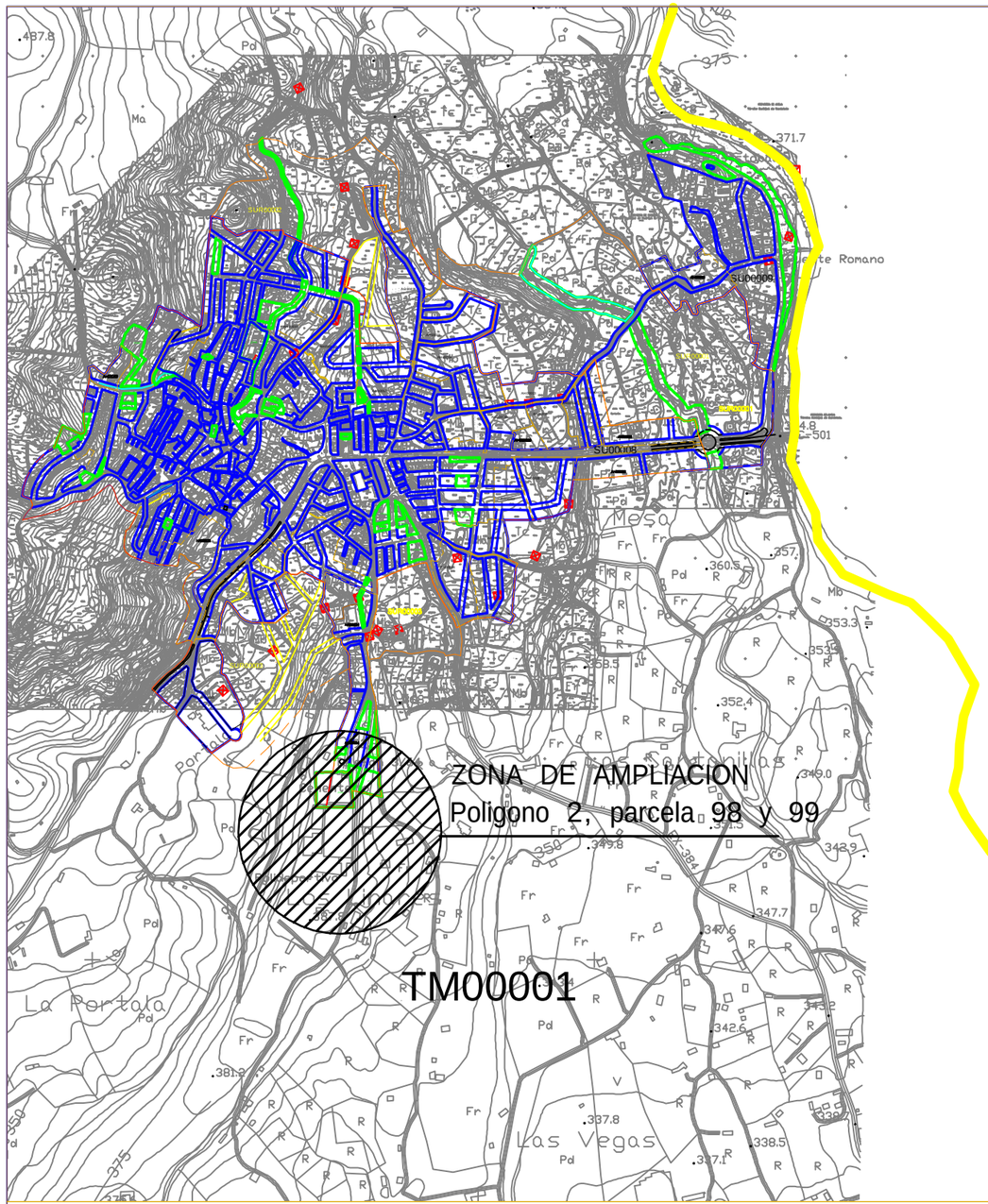
Se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en el vigente PGM de Madrigal de la Vera en la superficie afectada por la ampliación de suelo urbano propuesta.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 41



Instalaciones deportivas

LEYENDA:

DELIMITACION DE SUELO URBANO

SU....

DELIMITACION SUELO URBANIZABLE

SUR.....

DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN

AH..... AH..... AH.....

ORDENANZAS

CS: RESIDENCIAL EN CASCO SIN HUERTO
CH: RESIDENCIAL EN CASCO CON HUERTO
RI: RESIDENCIAL INTENSIVA
RE: RESIDENCIAL EN ZONAS DE ENSANCHE
FI: FAMILIAR INTENSIVA
FAMILIAR EXTENSIVA
FAMILIAR ADOSADA
IND1: INDUSTRIAL MIXTA

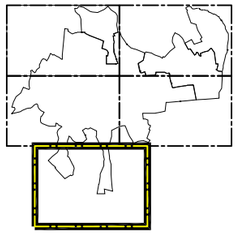
PRO1 — EI: INSTITUCIONAL
PRO2 — ESPACIO LIBRE: ZV: PARQUES Y JARDINES
PRO3 — ESPACIO LIBRE: PC: PROTECCIÓN DE CAUCE

ELEMENTO A PROTEGER (VER CATALOGO)

CASA POPULAR.C/JOSE ANTONIO,3
CASA SOLARIEGA.C/FCO. PIZARRO,20
CASA POPULAR.C/FCO. PIZARRO,14
REJA DE FORJA.C/FCO. PIZARRO,8
CASA POPULAR.C/ALCAZAR DE TOLEDO,3
CASA POPULAR.C/ALCAZAR DE TOLEDO,12-14
CASA POPULAR.C/ALCAZAR DE TOLEDO,15
DINTEL CON INSCRIPCIÓN.PLZ. DE ESPAÑA,12
DINTEL CON INSCRIPCIÓN.PLZ. DE ESPAÑA,10
CASA POPULAR.PLZ DE ESPAÑA,9
CASA POPULAR. C/ALCAZAR DE TOLEDO,9
CASA POPULAR. C/GRAL SANJURJO,1
DINTEL CON INSCRIPCIÓN C/SAN ROQUE,7
CASA POPULAR. C/CAPITAN DORADO,15
CASA POPULAR. C/CARDENAL NUEVA,9
CASA POPULAR. C/REAL FRANCO,19
CASAS POPULARES. S/CUATRO CAMINOS,1-3-5-7
IGLESIA DE SAN PEDRO APOSTOL.C/IGLESIA
DINTEL CON INSCRIPCIÓN.PLZ. DE ESPAÑA,11
PUENTE VIEJO.GARGANTA ALARDOS CERCA DE CTRA C-501
FUENTES

ESPACIO CON VALORES AMBIENTALES (VER CATALOGO)

GRAFICO DE DISTRIBUCIÓN DE HOJAS



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGNJ4RMWCAFLHAPNRJ4LRRCE
Verificación: https://madrigal.sede.gob.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 1

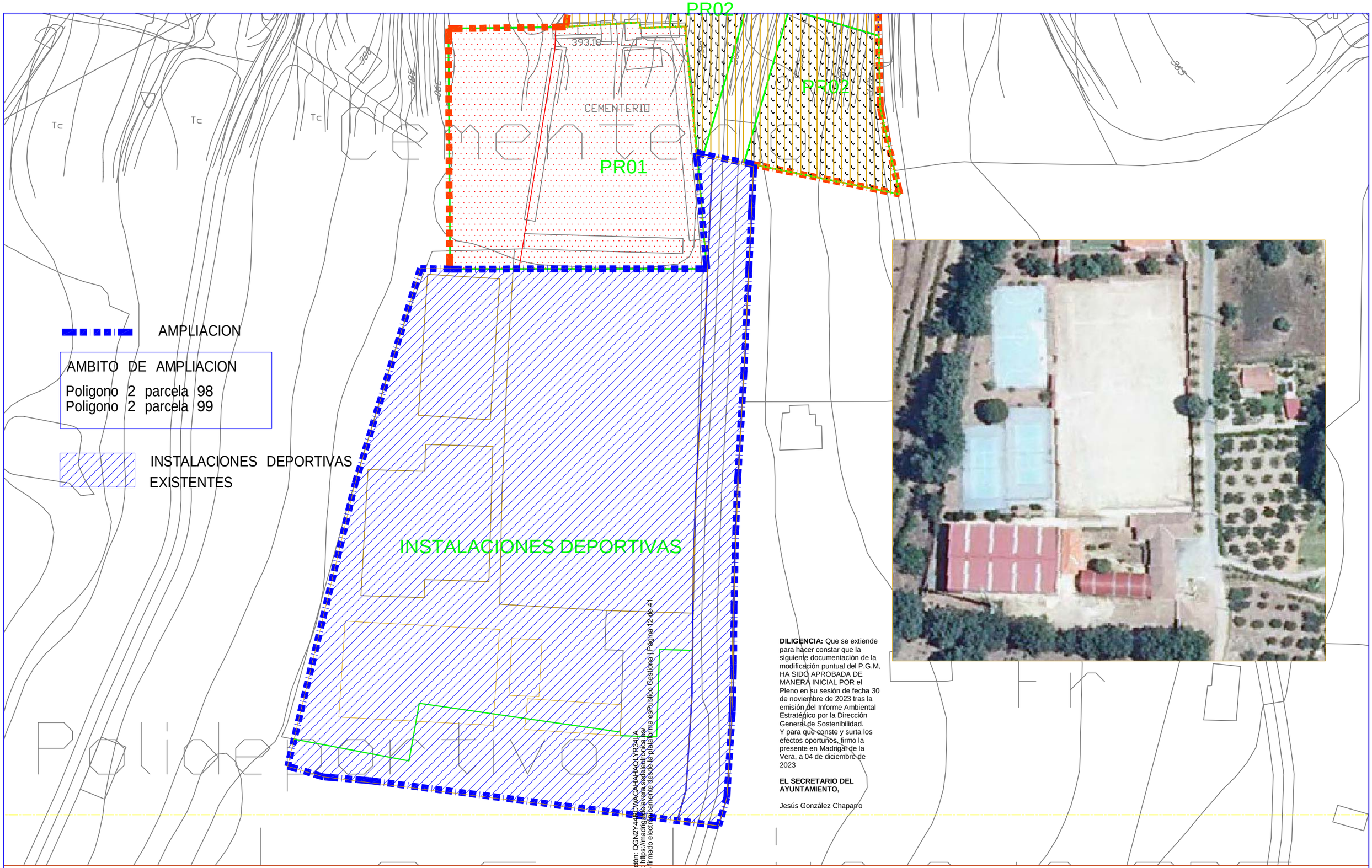
DOCUMENTO DE INICIO: Art. 17 REGLAMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

plano de SITUACION

nº

promotor AYUNTAMIENTO		FECHA	ENERO de 2014
MADRIGAL DE LA VERA		ESCALA	s/e



DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44PCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 41

DOCUMENTO DE INICIO: aRT. 17 REGLAMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio Arquitecto

ESTADO REFORMADO

nº

promotor AYUNTAMIENTO		FECHA	ENERO de 2014
MADRIGAL DE LA VERA		ESCALA	1/1000

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QQ9X44RCVACAHAFRQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 41

DOCUMENTO DE INICIO: Art. 17 REGLAMENTO DE EVALUACION AMBIENTAL

Equipo redactor OGUVAT
Jose Luis Galindo Rubio arquitecto

FOTOS

nº

promotor AYUNTAMIENTO		FECHA	ENERO de 2014
MADRIGAL DE LA VERA		ESCALA	s/e

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 41

DOCUMENTO DE INICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRÁTEGICA.

Modificación puntual del PGM de Madrigal de la Vera (Cáceres)

Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera.

Equipo Redactor: OGUVAT de la Vera.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 41

ÍNDICE

1. **OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**
2. **ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM Y SUS ALTERNATIVAS**
   - 2.1. Alternativa 0 o de No actuación
   - 2.2. Alternativa 1 o elegida
3. **DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**
   - 3.1. Fase de planeamiento
   - 3.2. Fase de Construcción
   - 3.3. Fase de Explotación
4. **CARACTERIZACION DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**
   - 4.1. Localización
   - 4.2. Climatología
   - 4.3. Edafología- Geología
   - 4.4. Hidrografía
   - 4.5. Vegetación
   - 4.6. Fauna
   - 4.7. Áreas protegidas
   - 4.8. Estudio Socioeconómico
5. **EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**
   - 5.1. Sobre la atmósfera
   - 5.2. Sobre el suelo
   - 5.3. Sobre aguas
   - 5.4. Sobre vegetación
   - 5.5. Sobre fauna
   - 5.6. Sobre las áreas protegidas
   - 5.7. Sobre el medio socioeconómico
   - 5.8. Resumen de impactos e impactos globales
6. **EFECTOS PREVESIBLES SOBRE ELEMENTOS ESTRÁTEGICOS DEL TERRITORIO, PLANIFICACIÓN SECTORIAL Y TERRITORIAL SOBRE LAS NORMAS APLICABLES**
   - 6.1. Sobre elementos estratégicos
   - 6.2. Sobre planificación sectorial y territorial
   - 6.3. Sobre las normas aplicables
7. **MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**
8. **RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS**
9. **MEDIDAS PREVISTASPARA REDUCIR EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE**
10. **MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN**

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación, de la modificación puntual del PGM HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad. Y para que conste y surta efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QNE2Y4LCVGNAAFAQFLPR3JLA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 41

1. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El objeto del presente documento ambiental, está relacionado con la solicitud de MODIFICACIÓN PUNTUAL del Plan General Municipal de Madrigal de la Vera que pretende acometer el Excmo. Ayuntamiento de Madrigal de la Vera (Cáceres), con el fin de incluir en suelo urbano unos terrenos de uso deportivo. Según se establece en el artículo 50 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, relativo a la Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, el promotor presentará ante el órgano ambiental, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, que deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

a) El borrador del plan o programa.
b) El documento ambiental estratégico.

El presente documento técnico, denominado Documento de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, dará paso, junto con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, al proceso en que todas las actuaciones que afecten a planes generales municipales o normas subsidiarias y sus modificaciones deben llevarse a cabo, según la ley estatal Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental sobre evaluación de los efectos de determinados planes, programas y proyectos en el medio ambiente.

El contenido del documento ambiental simplificado, será el establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental.

En ella se incluye la evaluación ambiental estratégica relativa a la modificación puntual, como un instrumento de prevención que permite integrar los aspectos ambientales en la toma de decisiones, al objeto de prevenir, evitar o aminorar sus efectos negativos sobre el medio ambiente y permitir al órgano administrativo que los tenga que autorizar, el conocimiento de sus repercusiones ambientales.

Dicho proceso se regula en el capítulo VII. Evaluación Ambiental, sección 1ª EA Estratégica, subsección 2ª Procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. El artículo 38 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma.

Por su parte, el artículo 49 de la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, referido al ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica simplificada, establece que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 38.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 41

b) Los planes y programas mencionados en el artículo 38 que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
f) Las modificaciones menores y revisiones de los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

1.º Planes Generales Municipales y Normas Subsidiarias de Planeamiento que alteren la clasificación de suelo rústico.

Cuando se prevea que una modificación incluida en este apartado no vaya a suponer alteración alguna de los valores ambientales ni riesgos para la salud pública y los bienes materiales, el órgano ambiental podrá pronunciarse expresamente sobre la no necesidad de sometimiento de la misma a evaluación ambiental estratégica simplificada.

El objeto de la modificación puntual solicitada, consiste en añadir o incorporar al suelo urbano, **unos terrenos de propiedad municipal**, actualmente destinado a dotaciones deportivas municipales, en servicio desde los años 70.

Por tanto, el objetivo de la modificación puntual del Plan General Municipal del municipio de Madrigal de la Vera es el siguiente:

-Reclasificación de suelo para la incorporación de nuevo **SUELO URBANO calificado con la ordenanza MZ0008, uso Institucional**, al objeto de dar cobertura legal a las instalaciones deportivas municipales existentes.

La presente Modificación Puntual del vigente PGM de Madrigal de la Vera se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento, como propietario de la totalidad de los terrenos que se pretenden reclasificar.

Los datos para la elaboración de este trabajo se han obtenido fundamentalmente a través de la información aportada por el propio Ayuntamiento. A su vez se han empleado los planos del vigente PGM aprobado definitivamente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN DEL PGM Y SUS ALTERNATIVAS

El objeto de la modificación del PGM planteada, se sustenta en base a las determinaciones anteriormente expuestas.

2.1. Alternativa 0 o de No actuación

La alternativa 0 supone la no modificación del PGM vigente, manteniendo el contenido del mismo en su estado actual y por tanto, no pudiendo dar cobertura legal a las dotaciones municipales deportivas existentes, lo que

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 41

conllevaría el no desarrollo económico y social, así como la falta de fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable.

2.2. Alternativa 1 o elegida

La alternativa 1 o elegida es la que pretende la ampliación de Suelo Urbano con la intención de incorporar al suelo urbano una nueva zona dotacional.

Los terrenos se encuentran en el sur del casco urbano, es decir, en una parcela de naturaleza "URBANA" consolidada por urbanización y edificación.

La superficie afectada por la reclasificación de suelo se corresponde con las parcelas catastrales 98 y 99 del polígono 2 del T.M. de Madrigal de La Vera y el vial público al que dan frente.

Imagen 1: Parcela objeto de reclasificación de suelo solicitado

El PGM de Madrigal de la Vera clasifica los terrenos como **Suelo No Urbanizable Común.** Esta clasificación pretende modificar con la reclasificación pretendida, dándole una clasificación de suelo urbano dotacional,

Es por ello que se presenta la presente Modificación Puntual del vigente PGM, para incorporar como **Suelo Urbano Dotacional** los terrenos especificados, con el objeto de albergar las instalaciones asistenciales pretendidas. En concreto se solicita reclasificación de **18.011 m^2** que se corresponden con las catastrales 98 y 99 del polígono 2 y la parte del vial público al que dan frente y sirve de acceso.

Se ordenará calificando los terrenos con la clave edificatoria **MZ00008, Institucional** que regula todos los usos de tipo dotacional público.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 41

Según lo indicado anteriormente, **se pretende la ampliación de suelo urbano de uso exclusivo dotacional público.**

La ubicación del nuevo suelo urbano (ya urbanizado y consolidado por edificación), al tratarse de un terreno colindante con un área totalmente urbanizada, no representa problema alguno en lo relativo a la conexión con las redes urbanas municipales (acceso rodado pavimentado por vía municipal, abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y acceso rodado).

Imagen 2: Conexión con red urbana municipal colindante con la parcela afectada

Se plantea, por tanto, para el municipio de Madrigal de la Vera, una ampliación de suelo urbano dotacional de **18.011 m^2**.

Por otro lado, queda justificado que la modificación puntual propuesta, no desvirtúa la ordenación urbana originaria, en tanto que la solución propuesta cubre con mayor eficacia las necesidades y objetivos plasmados en la norma, ya que permite promover nuevo suelo urbano dotacional así como incrementar los beneficios sociales del municipio.

Del presente estudio, se desprenden las mejoras que la modificación supondrá, en tanto que la misma asegura el respeto por el modelo de crecimiento de los municipios afectados, ya que la modificación de clasificación de suelo propuesta para Madrigal de la Vera, no significa aumento alguno que pueda agotar recursos naturales ni saturar las infraestructuras, puesto que se aumentan las dotaciones públicas y

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 41

quedan justificadas dentro del contexto de modernización urbanístico que debe mantener todo municipio.

La propia naturaleza y dimensión de la modificación propuesta, no permite la posible especulación y por tanto, no supone un obstáculo al modelo de crecimiento urbanístico del municipio. De hecho, la modificación supone y garantiza una correcta organización del desarrollo urbano, en lo que a suelo dotacional en relación con el suelo urbano existente se refiere, cumpliendo los criterios de ordenación sostenible fijados en el **artículo 10** de la LOTUS.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

El desarrollo de suelo urbano propuesto en esta modificación, no implicará la transformación de un suelo rústico, ya que actualmente está completamente transformado para su uso dotacional deportivo público.

3.1. Fase de planeamiento

Referido a la redacción de este estudio y a los informes previos a la reclasificación de rústico a urbano.

No implican impactos sobre el medio ambiente.

3.2. Fase de construcción

No es necesaria, pues no se prevé construcción.

3.3. Fase de explotación

Esta fase comprende la ocupación permanente en las infraestructuras construidas. En ella no aumentará la emisión de contaminantes líquidos y gaseosos, así como de residuos sólidos urbanos que los que se producen actualmente. También se producirá un efecto positivo sobre el entorno social y económico.

Se distinguen las siguientes actividades:

Se distinguen las siguientes actividades:

- Consumo de recursos.
- Gasto energético.
- Generación de residuos.
- Incremento de tráfico de vehículos, emisiones contaminantes.
- Presencia de dotaciones.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 41

4. DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA ZONA

4.1. Localización.

La parcela objeto de este estudio, se encuentra ubicada dentro del T.M. de Madrigal de la Vera, en el Noreste de la Comarca cacereña de La Vera.

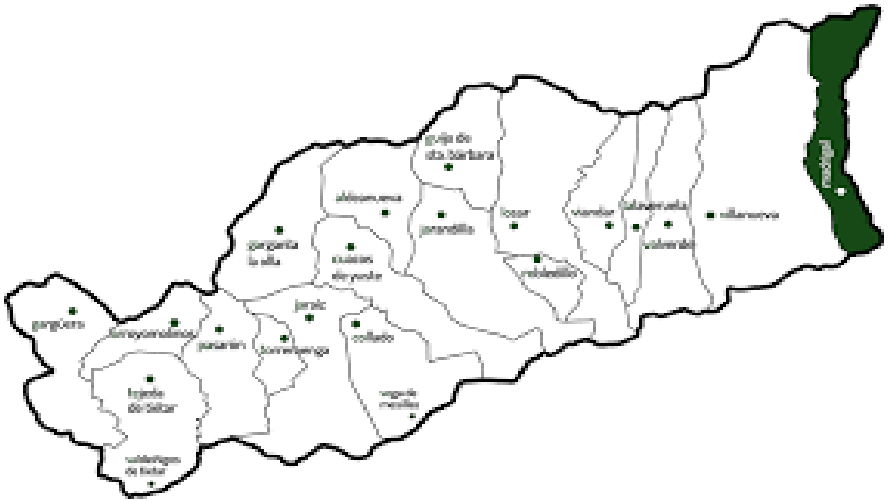


Imagen 1: Situación del municipio respecto a la Comarca de la Vera.

Madrigal de la Vera está situado en el norte de la Provincia de Cáceres en Extremadura, España, a pies de La Sierra de Gredos integrada en el Sistema Central. Cuenta con el privilegio de beber de las aguas de La Garganta de Alardos. Está situado entre las provincias de Ávila y Toledo. En la falda de La Sierra de Gredos, a pie del pico del moro Almanzor, es paraje ideal para los amantes del deporte cinegético, caza mayor y pesca.

El pueblo limita al norte con la Sierra de Gredos y el término municipal de Bohoyo, perteneciente a la provincia de Ávila, al sur con el río Tiétar que lo separa de Las Ventas de San Julián de Toledo. Al oeste limita con el pueblo vecino de Villanueva de la Vera, que también pertenece a Cáceres. Al este con uno de sus más preciados bienes, la Garganta de Alardos, que hace de frontera con la provincia de Ávila, de nuevo, y cuya posesión comparte con Candeleda. La localidad está situada a una altitud de 396 msnm.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 41

4.2 Climatología

La zona de estudio dispone de un clima templado, aunque los veranos sean calurosos, encontrándose en un lugar de Clima Mediterráneo templado, presentando precipitaciones y temperaturas con acusada estacionalidad.

La meteorología general de la zona, se incluye dentro del espectro de Clima Mediterráneo, caracterizado por la escasez de las precipitaciones estivales.

Bajo esta denominación, común a toda la Comunidad Extremeña, se distinguen diversas variaciones climáticas regionales, atribuidas a distintos condicionantes geográficos y topográficos específicos de cada área, tales como la exposición al sol y a los vientos dominantes, presencia o no de zonas montañosas en las proximidades y todos aquellos factores locales que configuran el clima de la zona.

A nivel general, podría definirse el clima del territorio en el que se enclava la parcela, como continental templado, moderado y húmedo.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 41

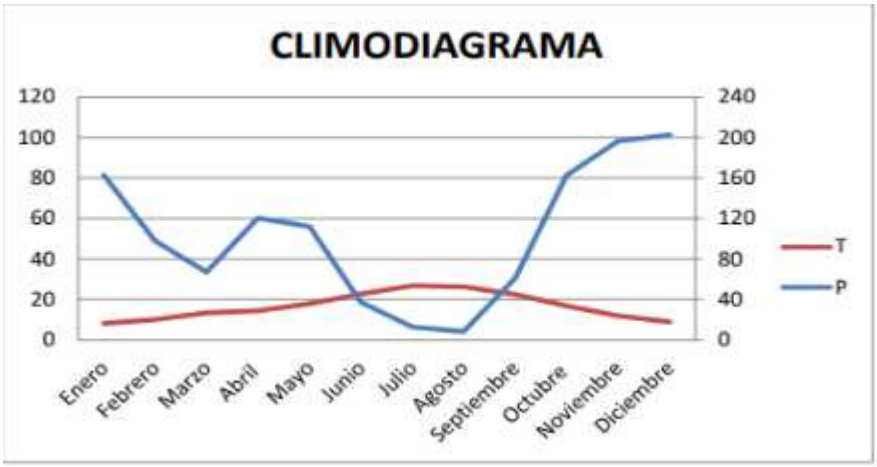


Gráfico: Climodiagrama. Estación Villanueva de la Vera.

Los meses de verano son calurosos, con tendencia a la baja de las temperaturas nocturnas. Puede considerarse que el clima pertenece al tipo "mediterráneo subtropical", caracterizándose por una temperatura media anual, que oscila alrededor de los 15ºC.

Pese a pertenecer a la España continental, seca y fría, el clima de esta zona se asemeja al de la España húmeda por la abundancia de precipitaciones y por la suavidad de sus temperaturas, consecuencia ambas de su proximidad a Gredos, pues, por un lado, la altura de la sierra aporta protección frente a los vientos fríos del Norte y por otro, favorece la pluviosidad. Los períodos de lluvia son el otoño y la primavera.

Las temperaturas, en ninguna época son extremas; aunque nieva con frecuencia en las cumbres, muy rara vez lo hace en el pueblo, por lo que las temperaturas no suelen bajar de 0ºC ni sobrepasar, en verano, durante los días más tórridos, los 40ºC; las corrientes de aire refrescan el ambiente por las noches.

El estudio meteorológico se efectúa a partir de los datos pluviométricos y termométricos recogidos en estaciones meteorológicas pertenecientes a la red del Instituto Nacional de Meteorología (I.N.M.), para un periodo de al menos 10 años. Con estos datos se ha procedido al cálculo de los valores medios de precipitación, temperaturas y climodiagrama.

Se selecciona la estación meteorológica de Villanueva de la Vera, válida principalmente por su proximidad y situación geográfica, ya que se considera representativa y aplicable a la situación climática existente en las zonas de estudio del proyecto. Además, cuenta con una serie de datos de al menos 15 años de duración, para que los resultados sean representativos.

A continuación, se muestran los datos de cada estación termopluviométrica:

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 41

Villanueva de la Vera	
Altitud (metros)	498
Pluviometría anual (mm)	1.332
ETP anual	877,90
Tª media de mínimas del mes más frío (ºC)	4,5
Tª media anual (ºC)	16,70
Tª media de máximas del mes más cálido (ºC)	33,90
Índice de Turc en regadío	53,44
Índice de Turc en secano	31,95
Duración período cálido (nº meses)	2
Duración período frío o de heladas probables (nº meses)	3
Duración período seco (nº meses)	2,5

Estudiando el climodiagrama, se observa claramente el punto de corte entre precipitación y temperatura. Así, se define al detalle el período de aridez que establece la metodología propuesta por Gaussen; en este caso, se aprecia claramente la extensión del período seco, abarcando los meses de junio a septiembre.

El período frío se puede establecer en tres meses, si bien no se puede hablar de heladas probables en ningún caso, ya que la Temperatura Media Mensual de las Mínimas Absolutas, no baja de los 0ºC atendiendo a los datos estudiados.

4.3 Edafología- Geología

Siguiendo los criterios definidos por la clasificación taxonómica SoilTaxonomy (USDA 1985), en los suelos de la totalidad de zona de estudio domina el Orden de los Inceptisoles del Grupo Xerochrept.

Las características generales de este tipo de suelos, se resumen en las tablas siguientes:

CARACTERÍSTICAS EDAFOLÓGICAS	
Tipo	Tierra parda subhúmeda sobre pizarras en fase normal
OID	11
Tipo Extremadura	CC 7b
Orden	Inceptisol
Suborden	Ochrept
Grupo	Xerochrept

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 41

Morfologia litológica	Pizarras
Materia Orgánica	Medio
Relación C/N	Baja (<12)
Ph	Moderadamente Ácidos
Carbonatos	Totalmente descarbonatado
Textura	Francos-Arenosos (IXb)
Profundidad	Alta
Drenaje	Bueno
Pendiente	11-14%

Tabla: Características del suelo.

PROPIEDADES DEL INCEPTISOL		
CATEGORÍA	**CLASE**	**CARACTERISTICAS**
Orden	**Inceptisoles**	Grado medio o bajo de evolución, muy heterogéneos aunque con predominancia de epipedión úmbrico y ócrico y del endopedión cámbico, a veces acompañado de cálcico; con inundaciones ocasionales y prolongadas en algunas áreas. El relieve fluctúa de plano a muy escarpado y la fertilidad es muy baja. Se desarrolla de sedimentos fluviales, coluviales, aluviales, de cenizas volcánicas, de rocas básicas y ácidas. El drenaje natural varia de muy pobre a bien drenados, variando la capa freática de muy superficial a profunda.
Grupo	**Xerochrept**	Son los Ochrepts rojizos o pardos de climas mediterráneos, con un régimen de humedad xérico. Se desarrollan sobre las margas y calizas que rellenan las cuencas de los grandes ríos y conforman las mesetas sobre una buena parte del neógeno marino del este peninsular, en zonas relacionadas con materiales volcánicos y sobre materiales pizarrosos del sustrato paleozoico.

Tabla: Descripción del suelo.

En lo referente a la geología, de la zona y al igual que en la mayor parte de la superficie de la provincia de Cáceres, afloran rocas del Neoproterozoico (de más de 540 millones de años, en las que aparecen vestigios del comienzo de la vida), del Paleozoico (de 280 a 540 millones de años), del Neógeno (hace unos 23 millones de años) y depósitos recientes (Cuaternario) que rellenan la cuenca del Río Tajo.

4.4 Hidrografía

La zona de estudio se centra en la demarcación hidrográfica del Tajo.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 41

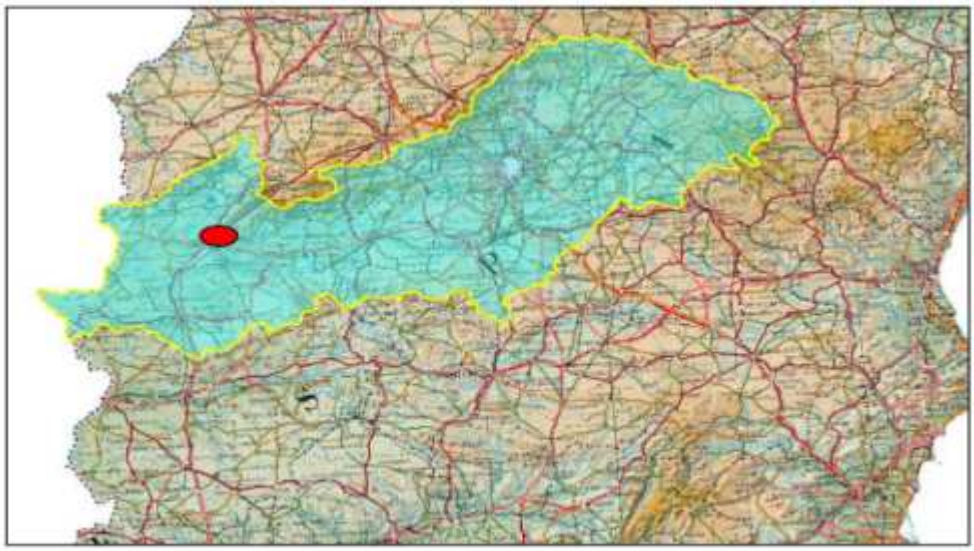


Imagen: Demarcación Cuenca Hidrográfica del Tajo.

El proyecto se encuentra lindando con el casco urbano, no siendo afectada por cursos fluviales próximos.

El curso de agua más cercano se encuentra al este del núcleo urbano, siendo este el río Tiétar (afluente del río Tajo), a más de 800 m de distancia del proyecto.

Imagen: Localización del proyecto respecto a los cursos fluviales próximos

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 41

4.5 Vegetación

En este apartado se diferenciará entre la vegetación actual, que reina en la zona de estudio y por otro lado la vegetación potencial; Siendo esta última, aquella comunidad vegetal estable que existiría en un área dada como consecuencia de la sucesión geobotánica progresiva, si el hombre dejase de influir y alterar los ecosistemas vegetales. En la práctica, se considera a la vegetación potencial como sinónimo de clímax e igual a la vegetación primitiva (aún no alterada por el hombre) (Rivas Martínez, 1987).

-**Vegetación potencial**

La descripción de la vegetación potencial del área o polígono de estudio, se ha determinado a partir de los Mapas de Series de Vegetación de Salvador Rivas Martínez a Escala 1:400.000, a través de los cuales se han establecido las series de vegetación dominantes en toda la zona. La zona de estudio en su totalidad, se encuentra encuadrada biogeográficamente en el piso Mesomediterráneo.

La vegetación de la Comarca de la Vera, está compuesta por especies arbóreas tales como la encina (Quercusilex), alcornoque (Quercussuber) y arbustos del tipo de cistáceas como la jara (Cistusladanifer), labiadas como el romero (Rosmarinusofficinalis) y tomillos (Thymusvulgaris), etc.

También son importantes las especies del género Erica como el brezo (Ericasp) y algunas leguminosas como las escobas (Cytisussp). Además, están representados, en menor medida, el bosque de alta montaña, fuera de las zonas estrictas de valle, en cotas altas más expuestas, donde se dan brezos, piornos, retamas y pastos alpinos; Por último, no se debe olvidar el bosque atlántico, más frondoso y rico en vegetación y que marcaría la transición hacia las áreas dominantes del bosque mediterráneo.

Dentro de la Comarca de la Vera, aunque no dentro de la superficie de actuación, destaca la calidad de sus bosques de fresno (Fraxinussp.), así como la importante superficie ocupada por bosques de galería de Salix alba y Populus alba, junto con brezales secos y todo tipo de quercíneas (Quercusspp.).

Si se atiende a la sucesión vegetal, de mayor a menor altitud (pisos de vegetación), la comarca de la Vera dispone de vegetación de alta montaña (piornos y otras plantas rastreras, vegetación arbórea rara), vegetación atlántica (fundamentalmente robledales de melojo con especies acompañantes como castaños y sauces). Por último, aparece el bosque esclerófilo, en las zonas más termófilas y resguardadas de valle.

Como se ha comentado anteriormente, es interesante destacar el oasis de vegetación atlántica dentro del dominio mediterráneo existente en parte del territorio, debido a factores climatológicos y geológicos, con la presencia de bosques de rebollos (Quercuspyrenaica), asociados a castaños (Castanea sativa) y sauces (Salixsp).

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 41

En lo relativo a la vegetación potencial de la zona, la clasificación se establece de la siguiente manera:

18h. Serie mesomediterránea luso-extremadurense húmeda de Quercuspyrenaica o roble melojo (Arbuto- Quercetopyrenaicae). VP, robledales de melojos.

24cb. Serie mesomediterranea luso-extremadurensesilicicola de Quercusrotundifolia o encina (Pyrobourgaeanae-Quercetorotundifoliaesigmetum). VP, encinares.

I. Geomegaseriesripariasmediterraneas y regadíos (R).

Imagen: Localización serie Mesomediterránea Luso-Extremadurense.

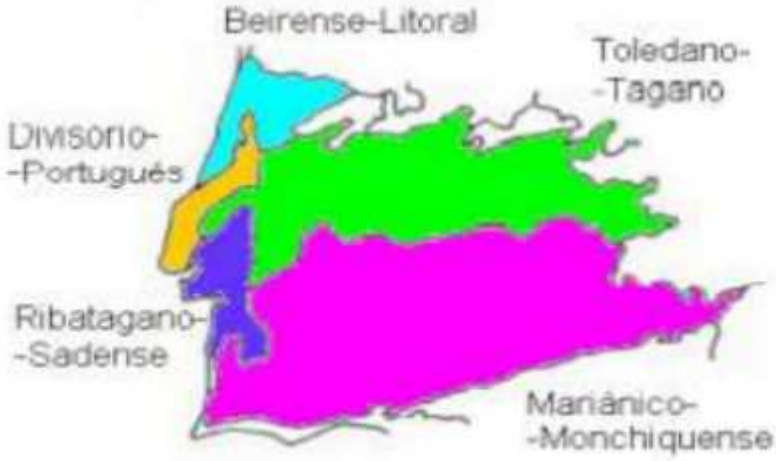


Imagen: Sectorización de la provincia Luso- Extremadurense

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 41

4.6 Fauna

En este apartado se enunciarán las especies de fauna que aparecen en el entorno y pudieran merodear o encontrarse de forma esporádica por las inmediaciones de la parcela de estudio.

En dicho listado, aparecen especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero) al igual que en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de Extremadura (Decreto 37/2001, de 6 de marzo).

-Invertebrados: Sin registros destacados.

-Peces: Sin registros destacados.

-Reptiles:*Tarentolamauritanica, Natrix maura, Viperalatastei*

-Anfibios: *Alytescisternasii, Alytesobstetricans, Epidalea calamita, etc…*

-Aves: *Buteobuteo, Ciconiaciconia, Accipitergentilis, etc…*

-Mamíferos: *Vulpesvulpes, Apodemos sylvaticus, Sus scrofa, etc…*

4.7 Áreas protegidas

Dentro de las áreas protegidas, conviene diferenciar 2 tipos; a nivel autonómico, la Red de Espacios Protegidos de Extremadura y la Red Natura 2000 a nivel europeo.

- **RED DE ESPACIOS PROTEGIDOS DE EXTREMADURA. (RENPEX)**

Los espacios naturales protegidos son zonas del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura declaradas como tales en atención a la representatividad, singularidad, rareza, fragilidad o interés de sus elementos o sistemas naturales. Según la Ley 8/1998, de 26 de junio, de Conservación de la Naturaleza y Espacios Naturales de Extremadura, modificada por la Ley 9/2006, de 23 de diciembre.

En la zona de estudio no existe ninguna figura de protección dentro de la red de espacios protegidos de Extremadura.

- **RED NATURA 2000.**

La Red Natura 2000, es una red de áreas naturales de alto valor ecológico a nivel de la Unión Europea, establecida con arreglo a la Directiva 92/43/CEE, sobre la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, (conocida como Directiva Hábitats) de 1992. Incluye además zonas declaradas en virtud de la Directiva 79/409/CEE, relativa a la conservación de las aves silvestres, (Directiva Aves) de 1979. Esta red tiene por objeto garantizar la supervivencia a largo plazo de las especies y hábitats europeos más valiosos y amenazados.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 41

A continuación, se enumeran una serie de figuras protegidas, así como sus posibles inclusiones de la finca en cada una de ellas:

-**ZEPA. Zona de Especial Protección para Aves**. La zona de estudio no se encuentra afectada por esta figura de protección.

-**LIC. Lugar de Interés Comunitario**. La zona de estudio no se encuentra afectada por esta figura de protección.

-**HABITATS. Hábitats de interés comunitario del Anexo I de la Directiva 92/43/CEE**. La zona de estudio no se encuentra afectada por esta figura de protección

Imagen: Zona del proyecto respecto a la localización de los espacios protegidos.

4.8.Estudio Socioeconómico.

La población de Madrigal de la Vera actualmente cuenta con 1.566 habitantes, según datos del Instituto Nacional de Estadística (INE) del año 2021, de los cuales 747 son hombres y 819 mujeres y su densidad de población es de 38,17 hab./km2.

El número de habitantes ha ascendido en 5 respecto del año anterior.

En el siguiente gráfico, se observa el ascenso de población de los últimos años y la evolución histórica desde el año 1900.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 41

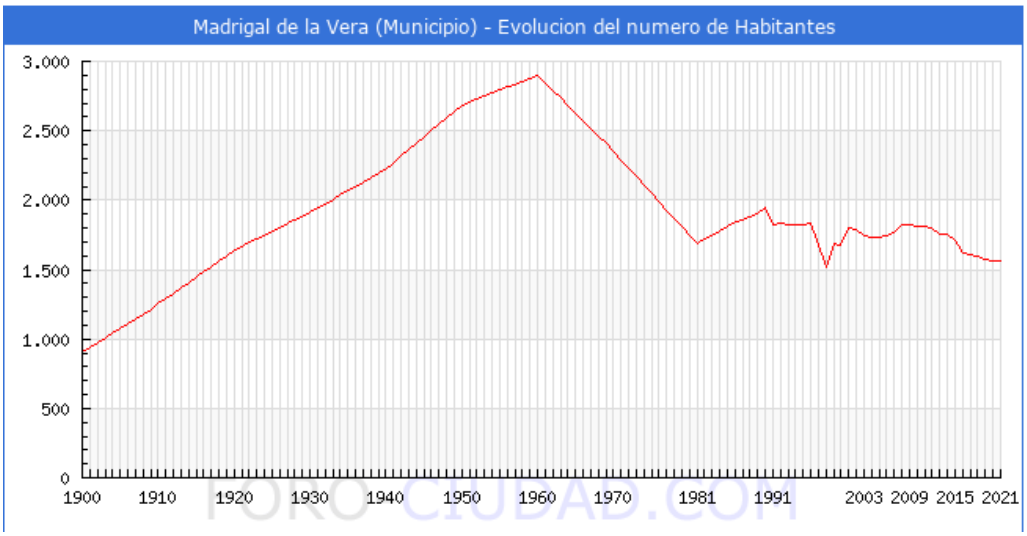


Imagen 14: Gráfico de evolución de número de habitantes

La pirámide de población del municipio de Madrigal de la vera muestra como los intervalos poblacionales más amplios se concentran en torno a 40-60 años y siendo prácticamente iguales los intervalos de 0 a 25 años con los de mayores de 60 años, esto demuestra un mínimo ascenso de la natalidad y un envejecimiento continuado de la población.

En los intervalos de edades superiores a 70 años la población decrece lentamente, siendo mayor el número de mujeres que de hombres, debido a la mayor esperanza de vida de las mujeres.

La media de edad de los habitantes de Madrigal de la Vera es de 50,00 años, 0,98 años más que hace un lustro que era de 49,02 años.

Este tipo de pirámides, propia de países desarrollados se denominan pirámides regresivas y en un futuro, la población se verá mermada, aunque de forma paulatina, pues la diferencia no es muy acusada.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 41

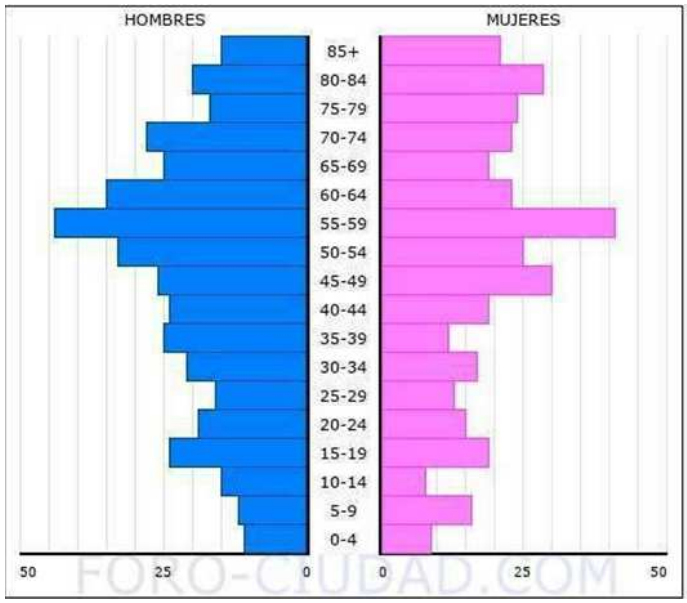


Imagen 15: Pirámide de población de Madrigal de la Vera

Como se ha comentado anteriormente, se comprueba que la tendencia de la evolución del crecimiento vegetativo del municipio es decreciente, superando en los últimos años las defunciones a los nacimientos.

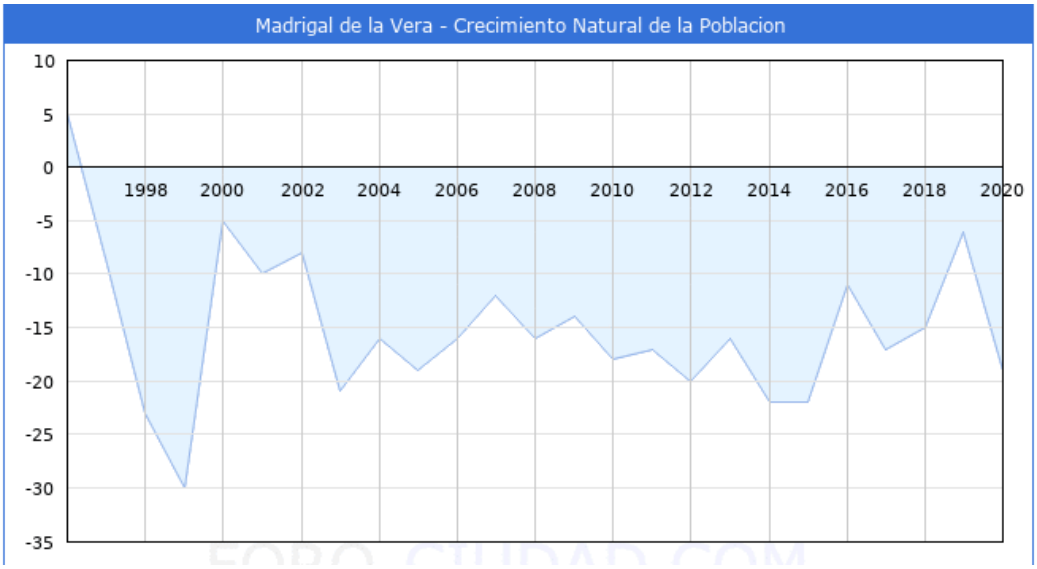


Imagen 16: Gráfico de crecimiento natural de la población

Según los datos hechos públicos por el Ministerio de Hacienda la renta bruta media por declarante, en el municipio de Madrigal de la Vera en 2019 fue de 16.428€, 333€ más que en el año 2018. Una vez descontada la liquidación por IRPF y lo aportado a la Seguridad Social la renta disponible media por declarante se situó en 14.297€, 265€ más que en el año 2018.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 41

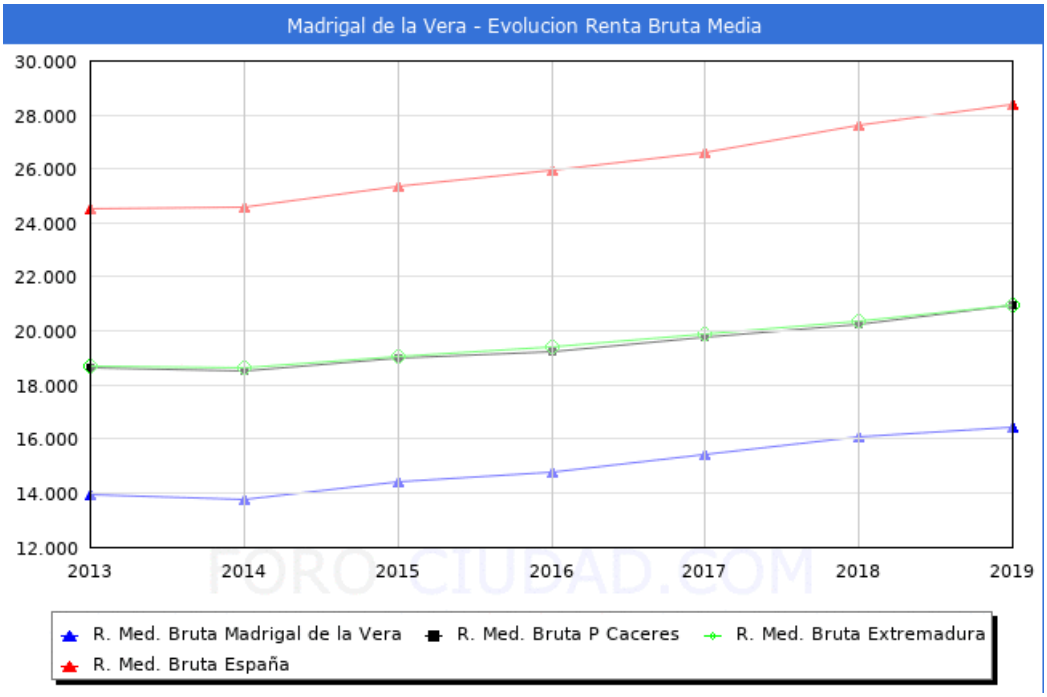


Imagen 17: Gráfico de la evolución de la Renta Bruta de los últimos años respecto a la provincia, la región y a nivel nacional.

El número de afiliados a la seguridad social, a fecha de Agosto 2022 entre los distintos regímenes que se muestran a continuación es de 506.

Agosto 2022	Total Afiliados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	506	-26	-4.89 %	-25	-4.71 %
REGIMEN:					
GENERAL	245	-20	-7.55 %	-29	-10.58 %
AUTONOMOS	170	-3	-1.73 %	+5	3.03 %
AGRARIO	90	-3	-3.23 %	-1	-1.10 %
HOGAR	<5	-	0 %	-	0 %
MAR	0	0	0 %	0	0 %
CARBON	0	0	0 %	0	0 %

Tabla 5: Número de afiliados a la seguridad social por sectores

Paro registrado a Agosto de 2022

Según los datos publicados por el SEPE en el mes de Agosto el número de parados ha subido en 5 personas. De las 5 personas nuevas en de la lista del paro en Madrigal de la Vera aumento en 3 hombres y 2 mujeres.

El número total de parados es de 102, de los cuales 51 son hombres y 47 mujeres.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 41

Las personas mayores de 45 años con 70 parados son el grupo de edad más afectado por el paro, seguido de los que se encuentran entre 25 y 44 años con 28 parados, el grupo menos numeroso son los menores de 25 años con 0 parados.

Por sectores vemos que las personas sin empleo anterior es donde mayor número de parados existe en el municipio con <5 personas, seguido del sector servicios con 66 parados, la construcción con 17 parados, la agricultura con 11 parados y por último la industria con 5 parados.

5.Efectos ambientales previsibles

Aunque la presente modificación puntual no tiene, en sí misma, efectos ambientales previsibles.

No obstante, es necesario establecer y valorar los posibles impactos que se puedan generar sobre el medio ambiente con el objeto de la modificación puntual del PGM.

5.1.Sobre la atmósfera

En la propuesta de cambio de suelo no urbanizable a urbano dotacional, este tipo de actividades no suelen traducirse en efectos que supongan incidencia alguna sobre la calidad del aire.

Los impactos que pueden causar sobre la atmósfera son los siguientes:

- Emisión de polvo y partículas durante las obras y funcionamiento de las instalaciones.
- Aumento de los niveles sonoros durante la fase de construcción como consecuencia de tráfico de vehículos y maquinaria por la zona.
- Aumento de la contaminación atmosférica por el desarrollo urbanístico.
- Contaminación lumínica producida por los nuevos elementos de iluminación.

Se considera, por tanto, un impacto de carácter **COMPATIBLE.**

5.2.Sobre el suelo

El suelo es un factor muy importante en los procesos ecológicos, siendo la base de cualquier ecosistema; Los posibles impactos que se pueden generar son los siguientes:

- Eliminación de la cubierta vegetal del suelo.
- Transformación del relieve y formas del terreno durante la fase de obras.
- Destrucción del suelo en las superficies de ocupación.
- Contaminación del suelo por malas prácticas o mantenimiento de la maquinaria.
- Descenso de la calidad del suelo en las zonas ocupadas provisionalmente.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 41

La transformación de suelo no urbanizable a suelo urbano, supondrá una afección muy localizada y totalmente definida, que no supondrá una modificación importante en cuanto a morfología del terreno debido a que la parcela objeto de estudio es totalmente llana y apenas se realizará movimiento de tierras.

En la misma instalación, hay zonas verdes que favorecerán la conservación del suelo actual, por lo que se producirá una afección de mediana longitud, siendo las alteraciones previstas de carácter **COMPATIBLE.**

5.3.Sobre las aguas

Como se comentó en el apartado relativo a la hidrología, la situación en la que se encuentra la parcela no se ve afectada por ningún curso fluvial, distando el más cercano a una longitud mayor de 1000m.

Tampoco se prevé que mediante escorrentía o infiltración pudiera verse afectada la hidrología, debido a que tanto los posibles vertidos originados en la fase de construcción como de explotación, irán conectados a la actual red municipal de saneamiento, por tanto, el impacto sobre las aguas resultaría **NULO.**

5.4.Sobre la vegetación

El Municipio de Madrigal de la Vera, situado a pies de La Sierra de Gredos integrada en el Sistema Central.

La vegetación del área de actuación es netamente agrícola, estando conformada por olivos de secano, los cuales, resultan ser una especie versátil y tolerante a ser trasplantados.

Este hecho hace que no se consideren como vegetación a eliminar sino a trasplantar, no siendo afectada a su vez, ninguna especie forestal mencionada en el apartado vegetación. La vegetación superficial existente, al tratarse de una superficie agrícola, es año tras año tratada para realizar la actividad agrícola, no existiendo una pradera establecida, por tanto el impacto generado sobre la vegetación también será **NULO**.

5.5.Sobre la fauna

La influencia sobre la fauna de la zona es prácticamente nula, ya que no es una zona de cría ni de anidación. Al igual que en epígrafes anteriores, se considera que la modificación no altera la protección de la especie faunística, pues no implica cambios que puedan suponer un peligro para la misma.

Aunque la construcción de edificaciones, modifican ostensiblemente el paisaje, la implantación de zonas verdes reducirán el impacto visual y favorecerán la cría de pequeñas aves urbanas en las mismas, por tanto, el impacto sobre la fauna es perfectamente **COMPATIBLE.**

5.6.Sobre las áreas protegidas

La zona de actuación prevista, lindera con el casco urbano, no presenta ningún tipo de afección sobre áreas protegidas, siendo el impacto sobre las mismas **NULO.**

5.7.Sobre el medio socioeconómico

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 41

La explotación del dotacional generará empleo estable en el municipio tanto de las personas que trabajarán en dicho edificio como en las labores de mantenimiento de las instalaciones y zonas verdes.

Se trata por tanto de un impacto **POSITIVO** y de duración permanente.

5.8. Resumen de impactos e impactos globales.

IMPACTOS	VALORACIÓN
SOBRE LA ATMÓSFERA	COMPATIBLE
SOBRE EL SUELO	COMPATIBLE
SOBRE LAS AGUAS	NULO
SOBRE LA VEGETACIÓN	NULO
SOBRE LA FAUNA	COMPATIBLE
SOBRE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	NULO
SOBRE EL M.SOCIOECONÓMICO	POSITIVO

Tabla 6:Valoración de los posibles impactos

Como se puede observar en la tabla resumen, los impactos sobre el medio ambiente son perfectamente compatibles con la modificación propuesta.

No parecen previsibles más efectos que los definidos anteriormente, si bien el leve aumento de consumo eléctrico, así como el transporte y la movilidad generada en un futuro por la nueva actividad, no supondrán de manera significativa la producción de gases de efecto invernadero que puedan afectar negativamente al cambio climático, sumado todo esto a que el municipio está en regresión poblacional.

6. Incidencias previsibles sobre elementos estratégicos del territorio, planificación sectorial y territorial y sobre las normas aplicables.

6.1.Sobre elementos estratégicos

La presente modificación puntual no tiene en sí misma, efectos previsibles sobre elementos estratégicos como el territorio, consumo de energía, consumo de agua, consumo de materiales, gestión de residuos sólidos, etc.

6.2.Sobre planificación sectorial y territorial

La modificación planteada no tendrá incidencias previsibles sobre la planificación sectorial ya que lo que se pretende es adaptarse a ella y cumplir con lo establecido según la legislación extremeña actual.

Durante la tramitación de esta modificación puntual del PGM se consultará con los siguientes órganos sectoriales en relación a su afección sectorial:

- Confederación Hidrográfica del Tajo
- Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población Y Territorio.
- Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 41

6.3.Sobre las normas aplicables

La modificación puntual no afectará sobre las normas aplicables debido a que se aplicarán las mismas ordenanzas que las establecidas en el vigente PGM de Madrigal de la Vera en la superficie afectada por la ampliación de suelo urbano propuesta.

7.Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

La modificación propuesta es una modificación menor y puntual que no constituye ninguna variación fundamental de la estrategia territorial ni en las directrices de las normas subsidiarias, no provocando efectos negativos sobre el medio ambiente y aportando al municipio un bien social mediante la construcción de un Gimnasio municipal.

En atención a lo descrito y que no afecta a elementos de protección, consideramos que la Modificación Puntual Nº1 PGM de Madrigal de la Vera deberá resolverse por el procedimiento de evaluación medioambiental estratégica simplificada conforme al artículo 49.f) punto 1º de la Ley 16/2015, de 23 de Abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

8.Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

-La alternativa 0 supone la no modificación del PGM vigente, manteniendo el contenido del mismo en su estado actual y por tanto, no pudiendo promover la construcción del Gimnasio municipal.

-La alternativa 1 o elegida es la que pretende **la ampliación de Suelo Urbano** con la intención de incorporar al suelo urbano una nueva zona dotacional.

La superficie afectada por la reclasificación del suelo será igual a 18.011 m^2, de propiedad municipal.

9.Medidas previstas para reducir efectos negativos sobre el medio ambiente.

Para conseguir evita y/o minimizar afecciones al medio ambiente, se adoptaran una serie de medidas que protegerán y corregirán los posibles daños.

A continuación, se exponen las siguientes medidas:

Medidas sobre la Atmósfera:

En la fase de construcción se tomarán las siguientes medidas:

- Se realizarán riegos periódicos en las zonas susceptibles de generar polvo, en función de la sequedad del terreno durante el tránsito de vehículos y maquinaria a la parcela.
- Los vehículos circularán siempre dentro de los caminos establecidos.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 41

- Los vehículos y maquinaria utilizada para la construcción estarán homologados por la normativa actual y deberán cumplir con los límites de emisión de gases previstos y a lo que se refiere la calidad del aire.

En la fase de explotación:

- Control del gasto energético

Medidas sobre el suelo:

En la fase de construcción:

- Limitar los movimientos de tierra a los estrictamente necesarios, siendo el mínimo imprescindible.
- La maquinaría no deberá circular con el suelo en un elevado grado de humedad para evitar la compactación de este, sobre todo en la zona ajena a la ubicación de la construcción. Además, no se circulará fuera de los caminos nada más de lo estrictamente necesario.
- Se evitará el vertido incontrolado de cualquier tipo de residuos en lugares no adecuados para ello. Se prestará especial atención con todos los lubricantes procedentes de la maquinaría.
- Si se produce derrame o vertidos accidentales, se procederá inmediatamente a la limpieza de la zona afectada.
- Para mitigar los efectos sobre el suelo, se propone la retirada y conservación de parte de la capa de tierra vegetal existente, con el fin de ser utilizada posteriormente para la restauración de otras zonas del ámbito, en particular de las zonas ajardinadas.

Medidas sobre la fauna:

- Dado que la maquinaria en funcionamiento puede generar cierta contaminación acústica, se vigilará para que, además de encontrarse con la ITV en vigor, cumplan los requisitos mínimos de emisión sonora según la legislación vigente. Cabe la posibilidad de insonorizar la maquinaria más ruidosa colocando los silenciadores, sobre todo en las que estén provistas de motores de combustión interna.

A parte, se tendrán en cuenta las siguientes medidas de carácter general:

- Medidas correctoras y protectoras en la fase de obras:
- Se tendrá en cuenta la época de reproducción de la fauna, es decir, del 1 de Abril al 15 de Julio.
- Previamente al comienzo de las obras se informará a todos los trabajadores de las características de las actuaciones previstas, dándoles a conocer las posibles alteraciones del medio, marcándoles las precauciones a tomar y los límites en los que deben moverse, tanto ellos como la maquinaria.
- Para evitarlas emisiones de partículas en suspensión, se deberá aplicar un riego cuando sea necesario en las zonas de transición de la maquinaria.
- Para minimizar la emisión de contaminantes y ruidos a la atmósfera, la maquinaria debe estar puesta a punto en cuanto a los procesos responsables de sus emisiones.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 41

- De igual modo, es recomendable, aunque en este caso no obligatorio, tener un equipo de "pronta actuación" de extinción de incendios ante un posible conato de incendio, aunque poco probable dada la fecha en la que se actuará.
- Al finalizar la obra, se llevará a cabo una limpieza general de todos los restos generados. En caso de vertidos accidentales se realizará una extracción de la tierra afectada y se dará un tratamiento para residuos peligrosos por gestores autorizados.
- Evitar el consumo excesivo de energía.
- No desperdiciar agua.
- Localizando las zonas de lavado de cubas de hormigón, aceites usados, marcando lugares para repostar, definiendo zonas para vertido de basuras.
- Medidas en la fase de explotación
- En cuanto a los residuos sólidos urbanos, se llevará a cabo su gestión de acuerdo con la normativa específica del Ayuntamiento de Madrigal de la Vera y se realizará mediante la disposición de contenedores específicos para el reciclaje de plástico, cartón y papel, vidrio y residuos orgánicos dispuestos en el viario público en emplazamientos adecuados para tal fin.

10.Medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan

Se realizará un programa de vigilancia ambiental que se destinará a la revisión periódica de las medidas preventivas y correctoras propuestas, además de aquellos parámetros que sean necesarios controlar. Este plan es importante para detectar posibles efectos de aparición posterior, así como para controlar la efectividad de las medidas propuestas.

Por tanto, se llevará a cabo un seguimiento de los factores susceptibles de ser alterados, por los nuevos elementos introducidos por las obras a ejecutar y del desarrollo de las medidas correctoras aplicadas.

Previo al comienzo de los trabajos se contactará con el coordinador de Agentes del Medio Natural de la zona, para supervisar el cumplimiento de las medidas correctoras establecidas en el informe de impacto ambiental y realizar las consideraciones oportunas.

El promotor confeccionará un Plan de Vigilancia Ambiental al final de la fase de obras, en el que se verifique el cumplimiento de las medidas correctoras propuestas y la realización del seguimiento del Plan de Vigilancia Ambiental.

El Plan de Vigilancia Ambiental deberá ser remitido ante el Servicio de Protección Ambiental de la Dirección General de Medio Ambiente.

El Plan deberá recoger al menos, los siguientes puntos:

- La aplicación correcta de las medidas protectoras, correctoras y complementarias.
- La vigilancia sobre conservación de los suelos y el estado de los cursos fluviales.
- Las posibles incidencias en relación con la fauna.
- Cualquier otra incidencia que sea conveniente resaltar.

Seguidamente se describen las operaciones de vigilancia ambiental:

- Delimitación y señalización de la ocupación de las obras en el momento del replanteo.
- Inspecciones regulares de los depósitos, contenedores etc. y la zona de almacenaje de materiales y aparcamiento de la maquinaria.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 41

- Se controlará la correcta eliminación de los restos vegetales generados durante las operaciones de desembosque.
- Se vigilará el entorno de los regatos y arroyos, con el fin de evitar acumulaciones de material.
- Se comprobará que tras las obras no quede ningún tipo de resto o residuo.
- Control del estado de la maquinaria en cuanto a ruidos y emisiones, asimismo se supervisarán los trabajos de mantenimiento a fin de evitar vertidos.

DILIGENCIA: Que se extiende para hacer constar que la siguiente documentación de la modificación puntual del P.G.M, HA SIDO APROBADA DE MANERA INICIAL POR el Pleno en su sesión de fecha 30 de noviembre de 2023 tras la emisión del Informe Ambiental Estratégico por la Dirección General de Sostenibilidad.
Y para que conste y surta los efectos oportunos, firmo la presente en Madrigal de la Vera, a 04 de diciembre de 2023

EL SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO,

Jesús González Chaparro

Cód. Validación: QGN2Y44RCWACAHAHAQLYR34LA
Verificación: https://madrigaldelavera.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 41