

AYUNTAMIENTO DE MALPARTIDA DE PLASENCIA

C A C E R E S

PLAN GENERAL MUNICIPAL

TOMO 4
RESUMEN EJECUTIVO
CUMPLIMIENTO DE LA DAE

DOCUMENTO REFUNDIDO
NOVIEMBRE 2022

RUEDA Y VEGA ASOCIADOS, S.L.P.
Jesús Rueda- Mª Ángeles Vega, arquitectos
www.ruedavega.com

PLAN GENERAL MUNICIPAL

AYUNTAMIENTO DE MALPARTIDA DE PLASENCIA

RESUMEN EJECUTIVO Y CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

JUNIO 2022

0. ÍNDICE

0. ÍNDICE 3
1. PRESENTACIÓN 1
2. RESUMEN EJECUTIVO. 2
2.1.1 PLANEAMIENTO ANTERIOR. 2
2.1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. 2
2.1.2.1 INTRODUCCIÓN 2
2.1.2.2 SUELO URBANO Y URBANIZABLE 2
2.1.2.3 SUELO NO URBANIZABLE 3
2.1.2.4 EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN 4
2.1.3 ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR 7
2.1.4 CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL 11
2.1.4.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL 11
2.1.4.2 SUPERFICIES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SU Y SUB 13
2.1.4.3 RESUMEN 14
2.1.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS 14
3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA 15
3.1.1 RESOLUCIÓN 15
3.1.2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO 15
3.1.2.1 ASPECTOS GENERALES 15
3.1.2.2 INCORPORACIÓN DE PRESCRIPCIONES AL PGM. 17
3.1.3 MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO. 18
3.1.4 RAZONES DE LA ELECCIÓN DEL PGM APROBADO EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS 21
3.1.4.1 ALTERNATIVA CERO 21
3.1.4.2 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DEL ALTERNATIVAS 22
3.1.4.3 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS 22
3.1.4.4 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS 23
3.1.4.5 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS 27
3.1.4.6 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS 27
3.1.4.7 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS 28
3.1.5 RESUMEN NO TÉCNICO 29

1. PRESENTACIÓN

El presente documento contiene el Resumen Ejecutivo y la justificación del modo en que se han incorporado las prescripciones de la DAE de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia.

El documento ha sido redactado por el estudio de arquitectura y urbanismo RUEDA Y VEGA ARQUITECTOS, habiendo participado las siguientes personas:

Mª Ángeles Vega González, arquitecto. Jesús

Mª Rueda Colinas, arquitecto. Laura Reca

González, Arquitecta.

Manuelo Gil Martínez, biólogo ambiental

35055936A JESUS MARIA RUEDA (R: B81350290)

Firmado digitalmente por 35055936A JESUS MARIA RUEDA (R: B81350290)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Reg:28065 /Hoja:M-166711 / Tomo:10501 /Folio:156 / Fecha:28/07/2008 /Inscripción:6, serialNumber=IDCES-35055936A, givenName=JESUS MARIA, sn=RUEDA COLINAS, cn=35055936A JESUS MARIA RUEDA (R: B81350290), 2.5.4.97=VATES-B81350290, o=RUEDA Y VEGA ASOCIADOS SLP, c=ES
Fecha: 2022.11.07 17:24:24 +01'00'

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente título corresponde con el RESUMEN EJECUTIVO, ajustándose a los contenidos requeridos por el artículo 79-2 de la LSOTEX, que debe incluir, en todo caso:

1. Ámbitos donde se introducen alteraciones respecto de la ordenación urbanística anteriormente vigente.
2. Ámbitos en los que se suspende la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

2.1.1 PLANEAMIENTO ANTERIOR.

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Malpartida de Plasencia son las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal aprobadas definitivamente el 21 de noviembre de 2002 y publicadas en el DOE con fecha 13 de marzo de 2003.

2.1.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

2.1.2.1 INTRODUCCIÓN

En términos globales, la propuesta de la revisión es continuista con respecto a los planteamientos de las NNSS vigentes en lo relativo a la ordenación del suelo urbano, basándose también en una delimitación acotada a los límites de las áreas consolidadas.

Así, el centro urbano queda consolidado con tipologías de manzana cerrada, que es la configuración predominante, salvaguardando algunas áreas perimetrales con la ordenanza unifamiliar.

Se mantienen como sectores de suelo urbano no consolidado aquellos planteados por las NNSS, o sus Modificaciones, que no han sido ejecutados, recortando, en algunos casos, su superficie, cuando se sitúan en el perímetro del suelo urbano.

Las actuaciones industriales que están separadas del núcleo, así como el sector de suelo urbanizable de uso residencial situado al oeste, también aislado, se mantienen.

2.1.2.2 SUELO URBANO Y URBANIZABLE

Tal y como se concluye en el diagnóstico urbanístico realizado, existe aún una cierta capacidad remanente sobre suelos del anterior planeamiento para la localización de nuevas viviendas e industrias. No obstante, este hecho por sí mismo no basta para determinar la innecesaridad de otras nuevas propuestas de desarrollo, pues debe incidirse tanto en la modificación de las determinaciones que han hecho inviable el desarrollo de algunos de los ámbitos como en la creación de otros nuevos para aprovechar las oportunidades que la transformación de la ciudad y su entorno han ido generando.

Por tanto, la propuesta de crecimiento del Plan General se fundamenta en los siguientes criterios:

1. Adaptación de las condiciones de aprovechamiento de las zonas no desarrolladas tanto en suelo urbano como en urbanizable, conforme a la LSOTEX.

2. Mantenimiento de los sectores de suelo urbanizable, de uso residencial e industrial, ya planteados por las NNSS y que no han sido ejecutados y delimitación de un nuevo sector urbanizable, de uso industrial, colindante con el suelo ya consolidado del polígono industrial "Las Pozas" recogiendo la edificación existente, exterior al mismo.

2.1.2.3 SUELO NO URBANIZABLE

Dentro de la categoría de suelo no urbanizable, y con arreglo al artículo 11.2 de la LSOTEX, y al Reglamento de Planeamiento de Extremadura, el Plan General Municipal clasifica Suelo No Urbanizable Común (SNUC) y protegido (SNUP), con las siguientes subcategorías:

- SNUP-N1, de Protección Natural de Parque Nacional de Monfragüe.
- SNUP-N2, de Protección Natural de ZECS y ZEPA del Plan de Gestión "Área de Monfragüe".
    - SNUP-N2a – Zona de Interés Prioritario (ZIP).
    - SNUP-N2b – Zona de Alto Interés (ZAI).
    - SNUP-N2c – Zona de Interés (ZI).
- SNUP-N3, de Protección Natural de ZEC y ZEPA del Plan de Gestión del área del Tiétar.
    - SNUP-N3a – Zona de Interés Prioritario (ZIP).
    - SNUP-N3b – Zona de Alto Interés (ZAI).
    - SNUP-N3c - Zona de Interés (ZI).
- SNUP-N4, de Protección Natural de hábitats de interés+ paisajística.
- SNUP-N5, de Protección Natural de hábitats+ montes.
- SNUP-P1, de Protección Paisajística.
- SNUP-E1, de Protección Estructural agrícola.
- SNUP-E2, de Protección Estructural de vías pecuarias.
- SNUP-C1, de Protección Cultural de yacimientos arqueológicos.
- SNUP-I1, de Protección de Infraestructuras viarias.

- SNUP-I2, de Protección de Infraestructuras ferroviarias.

2.1.2.4 EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN

ELEMENTOS EDIFICADOS Y SINGULARES.

Nº	ELEMENTO		LOCALIZACIÓN
1	IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA	SU	PLAZA DE LA IGLESIA, 14
2	CRUZ DE NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ	SU	C/ MARTÍNEZ CAMPOS, 48
3	ERMITA DE LA VIRGEN DE LA LUZ	SNU	CAMINO REAL S/N
4	ERMITA DE SAN BLAS	SU	CALLE SAN BLAS, 12
5	ERMITA DE SAN GREGORIO	SU	PLAZA DE SAN GREGORIO
6	CRUZ DE SAN GREGORIO	SU	PLAZA DE SAN GREGORIO
7	CALVARIO	SU	CAMINO REAL
8	MOLINO DE JUAN GORRÓN	SNU	VALDEHERREROS
9	MOLINO DEL ARROYO GRANDE	SNU	LA RISQUILLA
10	BOTICA	SU	PLAZA MAYOR, 8 Y CALLE RINCÓN, 7
11	CANTINA Y VIVIENDA	SU	PLAZA IGLESIA, 2
12	VIVIENDA	SU	C/ MÚSICA, 6
13	VIVIENDA	SU	C/ MÚSICA, 7-9
14	VIVIENDA	SU	C/ MARTÍN CHAMORRO, 9
15	EDIFICIO CON BODEGA	SU	C/ NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ, 7
16	CASA CILLA	SU	C/ MÚÑOZ TORRERO, 31
17	CASA POPULAR	SU	C/ AMARGURA, 6
18	CEMENTERIO	SU	C/ MARTÍNEZ CAMPOS, 48
19	MOLINO	SNU	CAMINO RURAL
20	CHOZO	SNU	PARAJE DEL PORTAL DE PELO
21	FINCA DEL PALACIO DE HAZA DE LA CONCEPCIÓN	SNU	JUNTO A ANTIGUA CARRETERA COMARCAL A NAVALMORAL
22	CONJUNTO DE TINADOS Y PUENTE	SNU	CAMINO RURAL
23	CONJUNTO DE CHOZOS	SNU	TÉRMINO MUNICIPAL
24	CASA POPULAR	SU	TRAVESÍA REAL,2
25	CASA POPULAR	SU	CALLE MARTÍN CHAMORRO, 7
26	VIVIENDA CON PORTADA DE CANTERÍA LABRADA	SU	CALLE MÚÑOZ TORRENO, 8
27	CASA POPULAR	SU	CALLE AMARGURA, 8
28	CASA POPULAR CON BODEGA	SU	CALLE LOS MOLINOS, 11
29	CASA POPULAR	SU	CALLE DERECHOS HUMANOS, 10
30	ALBERGUE MUNICIPAL	SU	PASEO DE EXTREMADURA, 19
31	VIVIENDA CON PORTADA, VENTANA Y REJA	SU	CALLE MUÑOZ TORRENO, 2
32	VIVIENDA CON PORTADA DE PIEDRA	SU	CALLE LA CHARCA, 12
33	FUENTE SANTA	SNU	CALLEJA FUENTE SANTA
34	FUENTE VIEJA	SNU	TRAVESÍA DE PLASENCIA SEGUNDA
35	ERMITA DE SAN ISIDRO LABRADOR	SNU	PANTANO NORTE
36	CHIMENEA DE LADRILLO	SNU	POBLADO DEL PANTANO DE NAVABUENA
37	ESTACIÓN DE BOMBEO DE LA BAZAGONA	SNU	DEHESA DE LA BAZAGONA
38	PUENTE HORCO DEL ESPINO	SNU	CCV-18.2 SOBRE EL ARROYO GRANDE
39	MOLINO DE ROMÁN	SNU	LA GALLEGA
40	MOLINO DEL TÍO SILVESTRE	SNU	LAGAR DE ARRIBA

41	MOLINO DEL TÍO EUSTAQUIO	SNU	PASADERAS
42	EDIFICIOS EN ESTACIÓN DE MONFRAGÜE	SNU	PARAJE DE SALTAELCAMPO
43	CASERÍO FRESNEDOSO DE LA CALERA	SNU	PARAJE FRESNEDOSO DE LA CALERA
44	PUENTE	SNU	PARAJE DE LA TRINIDAD

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Y-1. El Calamoco.

Y-2. El Calamoco-Campillones.

Y-3. Prado del Camocho.

Y-4. Camocho o Sierra del Camocho.

Y-5. Campillones.

Y-6. Capitel.

Y-7. Cañada del Guijo.

Y-8. Sin denominación.

Y-9. Cerrucejo Alto.

Y-10. Cortijo del Mingazo.

Y-11. El Castillo o Castillejo.

Y-12. La Cerca I.

Y-13. La Cerca II.

Y-14. La Cerca III.

Y-15. Cortijo Urdimalas.

Y-16. Dehesa Herrera.

Y-17. Dehesa Perdiguera de En medio.

Y-18. El Haza.

Y-19. La Montera.

Y-20. Los Perugelmos 1.

Y-21. Los Perugelmos 2.

Y-22. Los Perugelmos 3.

Y-23. Prado de los Toros. El Robledo.

Y-24. El Robledo.

Y-25. Pozo del Camino de las Romanas I.

Y-26. Dehesa de la Romanas I.

Y-27. Pozo de las Romanas I.

Y-28. Pozo de las Romanas II.

Y-29. Yacimiento P.K. 4+680.

Y-30. Santar Campillo 3 / Zona del camping de Monfragüe.

Y-31. Santar Campillo 1.

Y-32. Santar Campillo 2.

Y-33. El Tesorillo.

Y-34. Cuadrilleros.

Y-35. El Campillo.

Y-36. Dehesa de San Esteban.

Y-37. Dehesa El Campillo.

Y-38. Conjunto dolménico Fresnedoso de Lebrera.

Y-39. Cerca de la Dehesa Calamocha.

Y-40. Santa Bárbara 1.

Y-41. La Alberquilla.

Y-42. Los Perugelmos 4.

Y-43. Villa de la Casa del Manco.

Y-44. El Castillejo.

Y-45. Laguna de la Casa Nueva.

Y-46. Estructura Zoomorfa.

BIENES ETNOGRÁFICOS.

E-1. Llanos de los Cuadrilleros (Chozo).

E-2. Llanos de los Cuadrilleros (Pozo).

E-3. Aprisco-Encerradero.

E-4. Aprisco-Encerradero.

E-5. Aprisco-Encerradero.

E-6. Dehesa de la Alberquilla (Elemento agroganadero y vivienda).

E-7. Chozo 1. Posturas.

E-8. Chozo 2. Posturas.

E-9. Chozo 3. Posturas.

E-10. Chozo 4. Posturas.

E-11. Refugio 1. Dehesa del Hoyo.

E-12. Cantera 1. El Hoyo.

E-13. Casilla 2. El Robledo.

E-14. Casilla 3. Los Perugelmos.

E-15. Casilla 4. Los Perugelmos.

E-16. Casilla 5. Los Perugelmos.

E-17. Corral 1. Los Perugelmos.

E-18. Casilla 6. Los Perugelmos.

E-19. Estructura Circular 1. Los Perugelmos.

E-20. Fuente 1. El Portillo.

E-21. Pozo 1. El Portillo.

E-22. Casilla 7. Cerrucejos Bajos.

E-23. Chozo 5. Prado de los Toros.

E-24. Chozo 6. El Pino.

E-25. Pozo.

E-26. Pozo.

E-27. Puente de las Monjas.

E-28. Dehesa La Alberquilla (Chozo 1).

E-29. Dehesa la Alberquilla (Chozo y recinto ganadero).

E-30. Dehesa la Alberquilla (Chozo 2).

E-31. Dehesa la Alberquilla (Pozo).

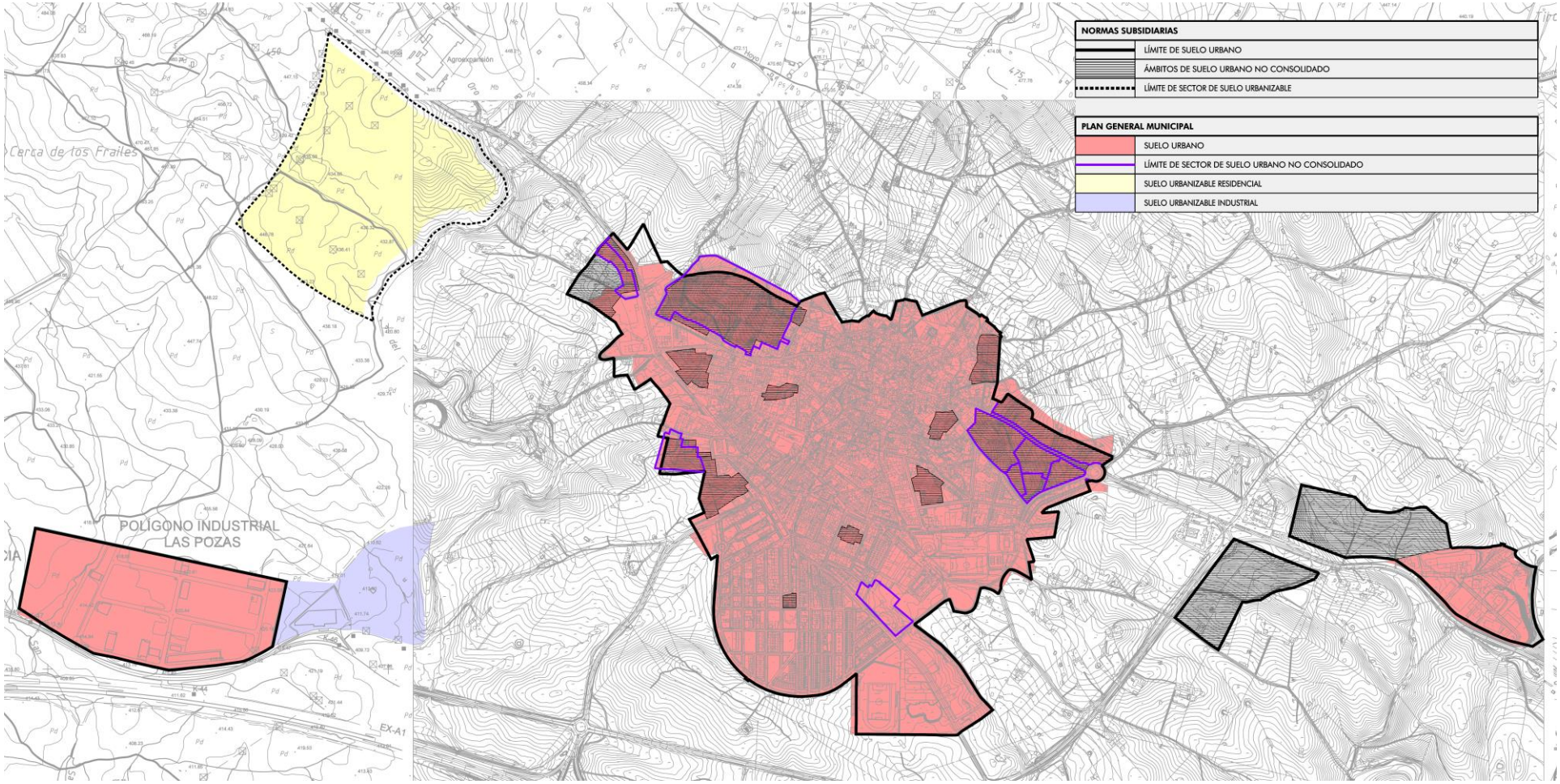
E-32. Abrevadero 1. El Hospital.

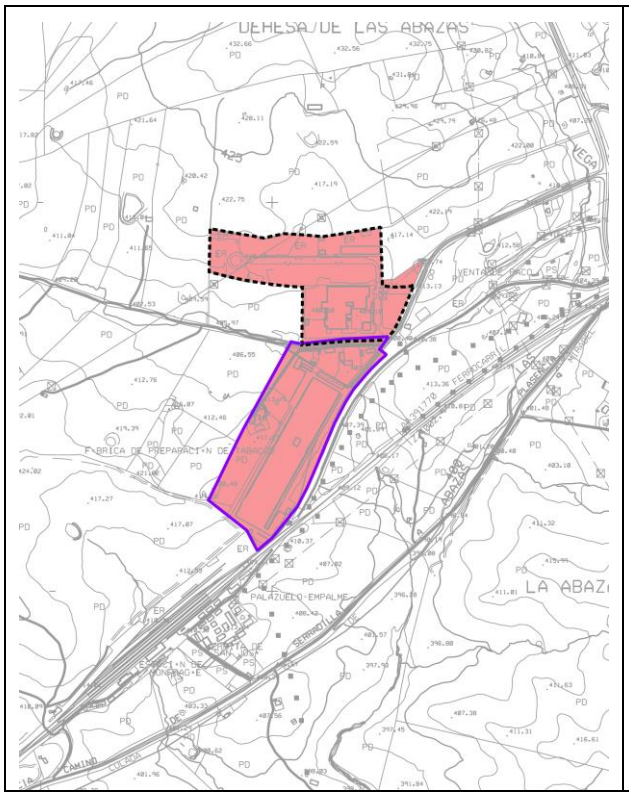
E-33. Abrevadero 2. El Hospital.

E-34. Pozo 2. El Hospital.

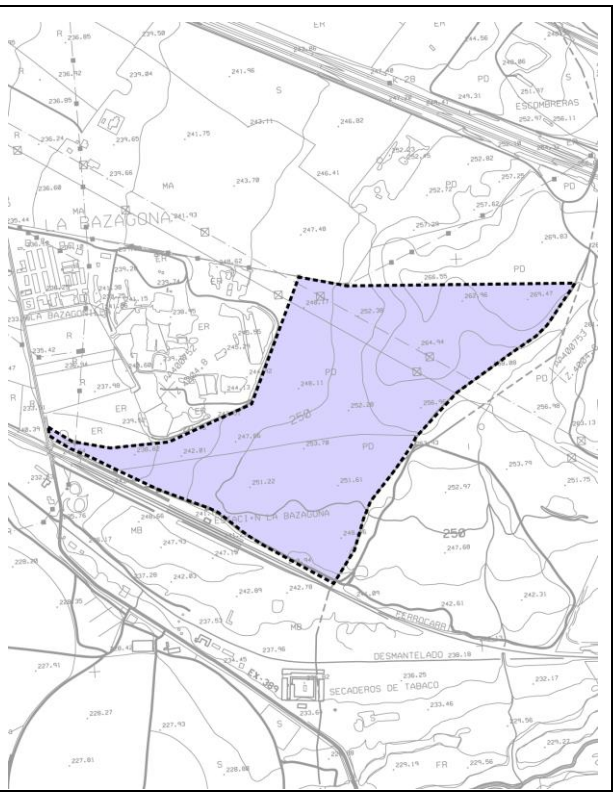
2.1.3 ALTERACIONES RESPECTO DE LA ORDENACIÓN ANTERIOR

El presente PGM mantiene el modelo global de ocupación del territorio establecido en el planeamiento anterior, centrando sus propuestas en los terrenos ya clasificados como urbano y urbanizable.


NORMAS SUBSIDIARIAS
LÍMITE DE SUELO URBANO
ÁMBITOS DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
LÍMITE DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE
PLAN GENERAL MUNICIPAL
SUELO URBANO
LÍMITE DE SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
POLIGONO INDUSTRIAL
LAS POZAS
Cerca de los Frailes
EX-A1



Polígono industrial “Las Habazas”



Polígono industrial “La Bazagona”

2.1.4 CUANTIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL

2.1.4.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL

Para valorar la capacidad residencial del modelo de ocupación del territorio planteado por el presente Plan General, se tienen en cuenta los siguientes criterios:

- Se parte de un escenario de 2.541 viviendas existentes en el municipio, según datos municipales aproximados. De éstas, 705 están desocupadas o son segunda residencia.
- La capacidad remanente del Suelo Urbano Consolidado, correspondiente a los posibles solares vacantes, las actuaciones aisladas y la renovación que pudiera plantearse en estos terrenos, se estima en unas 216 viviendas.
- Para calcular la capacidad poblacional a partir del número de viviendas, se utiliza un valor de composición media familiar de 2,5 habitantes por vivienda.

Con las premisas descritas, se obtienen los siguientes valores de capacidad residencial teórica.

CLASE DE SUELO		CAPACIDAD TEÓRICA Nº DE VIVIENDAS	CAPACIDAD TEÓRICA Nº DE HABITANTES
SUELO URBANO CONSOLIDADO	Viviendas principales	1.836	4.609
	Viv. secundarias, desocupadas	705	1.763
	Capacidad remanente	213	531
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	TOTAL SUNC	476	1.189
	TOTAL SUELO URBANO	**3.230**	**8.092**
	TOTAL SUELO URBANIZABLE	**601**	**1.503**
TOTAL		**3.831**	**9.595**

Para hacer una estimación de las viviendas previstas conforme a su destino de primera o segunda residencia, se parte de los siguientes criterios:

- En SUC se considera que las viviendas de primera residencia corresponden con las ocupadas. Las viviendas secundarias serían el resto.
- En SUNC y SUB se considera que el 90% de las viviendas se destinan a segunda residencia.

Con estos criterios se obtiene la siguiente distribución:

SUC		**1ª RESIDENCIA**		**2ª RESIDENCIA**	
Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
2.754	6.903	1.836	4.609	705	1.763
92,27%		66,67%		25,60%	
SUNC		**1ª RESIDENCIA**		**2ª RESIDENCIA**	
Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
476	1.189	143	357	333	833
100,00%		30,00%		70,00%	
SUB		**1ª RESIDENCIA**		**2ª RESIDENCIA**	
Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
601	1.503	180	451	421	1.052
		30,00%		70,00%	
TOTAL		**1ª RESIDENCIA**		**2ª RESIDENCIA**	
Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES	Nº VIVIENDAS	Nº HABITANTES
3.831	9.595	2.159	5.417	1.459	3.647
		56,36%		38,08%	

Si bien la estimación de crecimiento es amplia la mayor parte se destina a segunda residencia, siendo posible este desarrollo por la ubicación estratégica del municipio, en un entorno natural de calidad y junto a importantes infraestructuras de comunicación.

2.1.4.2 SUPERFICIES Y ÁMBITOS DE ACTUACIÓN EN SU Y SUB

2.1.4.2.1 SUELO URBANO.

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL (m²)
Suelo Urbano Consolidado	1.444.539
Suelo Urbano No Consolidado	283.136
SUELO URBANO	**1.727.675**

Correspondiendo al **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**

NUM	NOMBRE	SUPERFICIE TOTAL (m²)	COEF. EDIFICABILIDAD (m²/m²)	EDIF. TOTAL (m²c)
1	EL ACHICORIAL	69.508	0,67	46.223
2.1	LOS MOLINOS 1	17.019	0,70	11.913
2.2	NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ 1	8.731	0,70	6.112
2.3	LOS NARANJOS 1	5.967	0,70	4.177
2.4	LOS NARANJOS 2	4.207	0,70	2.945
2.5	LOS MOLINOS 2	2.998	0,70	2.098
3	TRAVESÍA CASA INÉS	10.935	0,70	7.655
4	INDUSTRIAL NORTE	6.797	0,70	4.758
5	AMPLIACIÓN P.I. “LAS HABAZAS”	111.149	0,68	75.026
6	PASEO EXTREMADURA	11.951	0,70	8.366
7	NUESTRA SEÑORA DE LA LUZ 2	32.268	0,70	22.588
8	CALLE CAMPOAMOR	1.607	0,70	1.125
		283.136,22		**192.983,86**

2.1.4.2.2 SUELO URBANIZABLE.

NUM	NOMBRE	USO	SUPERFICIE SECTOR (m²s)	COEF. EDIFICABILIDAD SECTOR (m²/m²)	EDIF. TOTAL (m²c)
1	SAN SALVADOR RESIDENCIAL	Residencial	300.589	0,3	90.177
2	AMPLIACIÓN POLÍGONO “LAS POZAS”	Industrial	97.551	0,5	48.775
3	POLÍGONO INDUSTRIAL “LA BAZAGONA”	Industrial	406.573	0,5	203.286
			804.712		**342.238**

2.1.4.3 RESUMEN

CLASE DE SUELO	SUPERFICIE TOTAL (m²)
SUELO URBANO CONSOLIDADO	1.444.539
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	283.136
TOTAL SUELO URBANO	**1.727.675**
TOTAL SUELO URBANIZABLE	**804.712**
SNUC	10.996.200
SNUP-N1	6.680.799
SNUP-N2	159.812.000
SNUP-N3	2.555.130
SNUP-N4	138.891.430
SNUP-N5	11.267.700
SNUP-P1	14.284.400
SNUP-E1	7.196.810
SNUP-I	18.711.250
TOTAL SUELO NO URBANIZABLE	**370.395.719**
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL	**372.928.106**

2.1.5 SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

Conforme a lo previsto en el artículo 66 de la LSOTEX, tras la aprobación inicial del presente PGM, se suspenderá el otorgamiento de licencias en los ámbitos donde se altera el régimen urbanístico vigente. En concreto:

1. Ámbitos de SUNC.
2. Elementos incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos.

3. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

3.1.1 RESOLUCIÓN

Con fecha 25 de febrero de 2021, mediante Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura, se formula declaración ambiental estratégica del Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia.

3.1.2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

3.1.2.1 ASPECTOS GENERALES

Visto el contenido de la Declaración Ambiental Estratégica, los aspectos generales que analiza sobre PGM son los recogidos en su capítulo f), que se resumen a continuación.

1. *El Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia deberá incluir las condiciones que recoge la declaración ambiental estratégica, así como las medidas y actuaciones del informe de sostenibilidad ambiental, mientras no sean contradictorias con las primeras.*
2. *El Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia deberá cumplir con todo lo establecido en la normativa sectorial vigente en las materias relacionadas en el artículo 9 de la Ley 9/2006: biodiversidad, población, salud humana, fauna, flora, tierra, agua, aire, factores climáticos, bienes materiales, patrimonio cultural, incluido el patrimonio histórico, paisaje, la ordenación del territorio y el urbanismo.*
3. *Asimismo, se entiende que el objeto de las determinaciones es evitar afecciones sobre el medio ambiente por ello se adoptarán las necesarias para evitar que se produzcan efectos ambientales significativos sobre los factores ambientales implicados en la evaluación.*
4. *El Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia deberá cumplir con todo lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*
5. *El Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*
6. *Junto con el Decreto 110/2015, de 19 de mayo, por el que se regula la red ecológica europea Natura 2000 en Extremadura, se han publicado los Planes de Gestión de las áreas protegidas incluidas en dicha red. Dado que en los citados planes de gestión se ha realizado un análisis en profundidad de estas áreas protegidas, se ha tenido en cuenta esta información para elaborar la presente declaración ambiental estratégica. El Plan General Municipal deberá estar en consonancia y cumplir con lo dispuesto en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Nacional de Monfragüe, en el Plan Director de la Red Natura 2000, así como en los Planes de Gestión vigentes*

para las áreas protegidas siguientes: ZEPA "Monfragüe y Dehesas del Entorno", ZEC "Monfragüe" y ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones".

7. *Los crecimientos propuestos de Suelo Urbano No Consolidado se consideran ambientalmente compatibles, por todas las razones expuestas en la presente propuesta de declaración ambiental estratégica.*
8. *En cuanto a los sectores de Suelo Urbanizable será necesario tener en cuenta las siguientes consideraciones:*

   a) *SE-1 "San Salvador Residencial": dado que la mitad del sector está cubierto por un encinar adehesado de cierto interés, en el desarrollo del mismo será necesario preservar el mayor número de pies de encinas, estableciendo las zonas verdes en el área ocupada por los mismos. Por otra parte, y dada la cercanía del arroyo del Molinillo perteneciente a la ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones" deberá establecerse una zona de transición entre el sector y el Área Protegida para evitar que se produzcan afecciones sobre ella. El Sector además es atravesado completamente por un afluente innominado del arroyo del Molinillo en dirección noreste – sureste, por lo que deberá obtenerse previamente la autorización de la CHT, según se establece en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.*

      Deberán recogerse en la ficha del Sector en el apartado de Diseño Urbano las siguientes condiciones:

      - *Las zonas verdes se establecerán en las áreas de mayor densidad de encinas.*
      - *Se establecerá una zona verde de transición que ejerza un efecto protector en el borde sureste colindante con el Arroyo del Molinillo perteneciente a la ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones".*

   b) *SE-2 "Ampliación del Polígono Industrial Las Pozas": dentro del sector existe un encinar adehesado y además por el borde este del sector discurre el arroyo del Molinillo que coincide con la ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones", al igual que en el caso anterior, por lo que se propone incluir en la ficha del Sector en el apartado de Diseño Urbano las mismas condiciones:*

      - *Las zonas verdes se establecerán en las áreas de mayor densidad de encinas.*
      - *Se establecerá una zona verde de transición que ejerza un efecto protector en el borde sureste colindante con el Arroyo del Molinillo perteneciente a la ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones".*

   c) *SE-3 "Polígono Industrial La Bazagona": dado que se encuentra alejado del casco urbano, deberá contar con un sistema de depuración propio.*

9. *En cualquier categoría de suelo sobre la que se superponga un Suelo No Urbanizable afectado por normativa sectorial (Cultural, Cauces, Carreteras, Vías Pecuarias...), se entiende que al régimen de protección establecido se le aplicará además la normativa sectorial que corresponda.*
10. *Revisadas las distintas denominaciones asignadas al Suelo No Urbanizable se ha comprobado que las mismas se adaptan a las diferentes categorías de Suelo No Urbanizable contenidas en el artículo 7 del Decreto 7/2007, de 23 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento de Extremadura.*
11. *Para los suelos que cuentan con protección paisajística SNUP-N4 y SNUP-P1 en las condiciones adicionales deberá recogerse que las actividades que se implanten en*

dichos suelos aportarán un estudio de afección al paisaje en el que se justifique la ausencia de efectos sobre el mismo.

12. *Cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.*
13. *Deberán presentarse las fichas urbanísticas adaptadas para cada categoría de suelo tras las modificaciones planteadas en las determinaciones presentes en esta Declaración Ambiental Estratégica.*
14. *En la documentación de la aprobación definitiva del Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia deberán subsanarse las deficiencias encontradas en el estudio ambiental estratégico, como referencias erróneas a legislación derogada, así como en el resto de documentación del plan.*
15. *Se llevará a cabo un programa de seguimiento ambiental siguiendo lo establecido en el epígrafe g) de la presente propuesta de Declaración ambiental estratégica.*

El PGM cumple con las condiciones del presente apartado, describiéndose la forma en que se han incorporado a los distintos documentos del PGM.

3.1.2.2 INCORPORACIÓN DE PRESCRIPCIONES AL PGM.

A. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Los Títulos 4, 7 y 11 de la Normativa Urbanística recogen las condiciones establecidas por el PGM para garantizar la protección medioambiental, ecológica y de los niveles de confort requerida, destacándose a continuación las cuestiones concretas planteadas en la DAE, así como los artículos en los que se recogen.

1. Conforme a lo señalado en el Informe del Servicio de Regadíos, se incluye que en las categorías SNUP-N2, E1 y C1 se incluye el siguiente texto:

   "Las edificaciones y cualquier otro elemento construido deberán retranquearse, en toda su longitud, una anchura mínima de cinco (5) metros, de las infraestructuras de riego (canales, acequias desagües, etc.), de forma que el paso sea suficiente para realizar las operaciones de reparación mantenimiento con los medios mecánicos habituales".

2. Conforme a lo señalado en el Informe de la CHT, se incorpora al artículo 7.4.1.2 de la normativa:

   "Las actuaciones que se prevean en las áreas de influencia de los cauces públicos deberán situarse fuera del dominio público hidráulico y de la zona de servidumbre de paso del cauce correspondiente y, siempre que se afecte a un cauce público o se desarrollen obras en su zona de policía es necesario obtener previamente la autorización de este Organismo, según se establece en los artículos 9, 78 y 126 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico."

   "De acuerdo con el artículo 259 ter del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados."

3. Se incorporan los siguientes aspectos a las fichas de Suelos Urbanizables:

   - *Las zonas verdes se establecerán en las áreas de mayor densidad de encinas.*

- *Se establecerá una zona verde de transición que ejerza un efecto protector en el borde sureste colindante con el Arroyo del Molinillo perteneciente a la ZEC "Arroyos Barbaón y Calzones".*
- *SE-3 "Polígono Industrial La Bazagona": dado que se encuentra alejado del casco urbano, deberá contar con un sistema de depuración propio.*

B. ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

En el *estudio ambiental estratégico se corrigen las referencias erróneas a legislación derogada, así como en el resto de documentación del plan*.

C. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

1. *Para los suelos que cuentan con protección* paisajística *SNUP-N4 y SNUP-P1 en las condiciones adicionales, se incorpora la siguiente condición:*

   "Las actividades que se implanten en dichos suelos aportarán un estudio de afección al paisaje en el que se justifique la ausencia de efectos sobre el mismo."

2. La clasificación del Suelo No Urbanizable planteada por el Plan General Municipal se considera adecuada, en cuanto a las categorías de suelo propuestas y la distribución de las mismas en el territorio, no derivándose modificaciones.

3.1.3 MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO.

El EAE, cumpliendo lo señalado en el apartado g) de la DAE, incorpora en su Título 10 el Programa de Medidas para el seguimiento ambiental del desarrollo del PGM conforme al siguiente esquema:

A fin de cumplir los objetivos de disminución de los efectos ambientales negativos derivados del desarrollo del PGM, en este apartado se define, para cada una de las medidas propuestas los siguientes aspectos:

1. Objetivo de la medida propuesta.

2. Programación temporal de los controles a realizar para el seguimiento durante la ejecución de las distintas fases del planeamiento de la aplicación de las medidas de protección ambiental recogidas en el EAE

3. Tipo de informes a remitir sobre los controles al órgano ambiental, así como la periodicidad de los mismos.

4. Medidas complementarias previstas para, en caso de detectar nuevas afecciones ambientales no previstas en el EAE, proceder a su reducción o eliminación.

Las medidas previstas para la supervisión, vigilancia e información al órgano ambiental de la ejecución de las distintas fases del plan hacen referencia a los siguientes aspectos:

1. Ocupación de suelo.

2. Protección de la calidad del aire.

3. Conservación de los suelos.

4. Protección de la red hidrográfica.

5. Protección y restauración de la vegetación.

6. Protección de las condiciones de sosiego público.

Los objetivos de estas medidas son:

1. Minimizar la ocupación de suelo por las obras y sus elementos auxiliares.

2. Evitar la circulación de vehículos fuera de las zonas señalizadas durante las obras.

3. Mantener el aire libre de polvo.

4. Evitar vertidos procedentes de las obras.

5. Tratamiento y gestión de vertidos para evitar la presencia de aceites, cementos, sólidos en suspensión no gestionados.

6. Protección de la vegetación autóctona.

7. Protección de las condiciones de sosiego público durante el día.

A continuación, se indica la selección de indicadores para el Plan General Municipal de Malpartida de Plasencia.

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	**Indicador**	**Criterios de medición**
Consumo de Suelo	Suelo artificializado	Evolución real tras el plan
	Recuperación de Suelos en desuso	Hectáreas
	Suelos en desuso	Hectáreas
	Densidad de población	hab/ha Suelo artificializado
	Patrimonio municipal o público de Suelo	Hectáreas
	Evolución del padrón municipal	Habitantes por año
	Superficie de Suelos contaminados	Hectáreas
Ciclo hídrico	Demanda total municipal de agua	Hm^3/año
	Consumo doméstico de agua	l/hab./día
	Distribución de la demanda	% doméstico, industrial, servicios
	Perdidas en la red de abastecimiento	% sobre el total
	Red de saneamiento separativa con respecto al total	%
	Empresas con autorización de vertido	Nº
	Agua reutilizada	%
	Calidad de agua de los ríos y diversidad biológica	
Energía	Consumo total electricidad y gas natural	tep/año
	Distribución del consumo	% doméstico, industrial, servicios
	Edificios con certificación energética	Nº
	Viviendas con instalaciones solares	% sobre el total
	Alumbrado público en el consumo energético del Municipio	% sobre el total

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	**Indicador**	**Criterios de medición**
	Energías renovables no consumo municipal	% sobre el total
Emisiones de contaminantes	Calidad del aire urbano	Nº días buena calidad o % de población expuesta a niveles elevados de contaminantes
	Población expuesta a niveles sonoros superiores a los recomendados por la OMS	%
	Antenas o instalaciones de telefonía móvil en el municipio	Nº
Gestión de residuos	Generación de residuos urbanos	Kg/hab./día
	Distribución de la gestión de los RSU (vertedero, incineración, reutilización o reciclaje)	%
	Generación de residuos peligrosos	Tm/año
	Reutilización de materiales de construcción	%
	Recogida selectiva	%
Actividades económicas	Evolución del suelo para actividades económicas	Evolución real después del plan (ha y %)
Integración social	Familias que perciben la prestación de rentas básicas	%
	Tasa de desempleo	
	Actividades realizadas para fomentar la participación pública en el planeamiento	Nº
	Satisfacción de la ciudadanía con el municipio	
Medio natural	Evolución del suelo protegido	
	Grado de diversidad faunística	Índice de Biodiversidad
	Grado de diversidad florística	Superficie especies autóctonas / Superficie especies alóctonas
	Grado de degradación acuícola o índice corredor verde	% Superficie de bosque de ribera / Superficie total del municipio
	Grado de mantenimiento de cultivos y pastos	% Superficie de cultivos y pastos / Superficie total del municipio
Medio urbano	Evolución das zonas verdes y accesibilidad	Evolución real tras el plan
	Especies de fauna urbana	Nº de especies
	Densidad de población en Suelo urbano	Habitantes en Suelo urbano / Superficie de Suelo urbano
	Líneas subterráneas de infraestructuras y servicios	%
Rehabilitación y Renovación urbana	Licencias para rehabilitación de edificios y viviendas	Nº
	Entidades colaboradoras para el mantenimiento y conservación constituidas en el municipio	Nº

INDICADORES DE SEGUIMIENTO y CONTROL		
Variable	**Indicador**	**Criterios de medición**
	Calidad de inmueble	% edificios tradicionales sobre el total
Movilidad sostenible	Desplazamiento de los habitantes	despl./hab./día
	Distancia media por habitante	Km/hab./día
	Distribución de los desplazamientos por modos	% transporte público, vehículo privado, peatonal o bicicleta
	Viajeros que usan el transporte público	Nº de viajeros
	Desplazamientos dentro del municipio	%
	Intensidad de tráfico en las carreteras que atraviesan el municipio	Nº vehículos / día
Vivienda	Evolución de vivienda planificada y la protegida tras el plan	Nº viviendas y %
	Demanda de vivienda protegida	Nº viviendas
	Precio medio de la vivienda en relación con la renta media (evolución)	Euros y %
	Viviendas vacías	%
	Viviendas en ruinas	Nº viviendas
	Evolución de la distribución de viviendas tras el NNUU	% de viviendas / ha
	Superficie residencial por habitante	m^2/hab.
Otros	Grado de envejecimiento de la población	% población > 64 años / población < 20 años o población > 84 años / población < 20 años

Para garantizar el cumplimiento de las medidas correctoras incluidas en el EAE, así como detectar impactos no contemplados en el mismo, el Ayuntamiento remitirá a la Dirección General de Sostenibilidad de la Junta de Extremadura informes acerca del cumplimiento de las medidas correctoras y de la evolución de los indicadores de seguimiento con una periodicidad al menos bianual, indicando el grado de cumplimiento de las medidas correctoras de los impactos en las actuaciones derivadas del plan.

3.1.4 RAZONES DE LA ELECCIÓN DEL PGM APROBADO EN RELACIÓN CON LAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS

El EAE del PGM contempla un resumen de las razones de la selección de las alternativas previstas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación.

Este capítulo recoge la descripción de estas alternativas, incluyéndose una comparación ambiental de las diferentes alternativas analizadas.

3.1.4.1 ALTERNATIVA CERO

La alternativa Cero consiste en la alternativa equivalente a la no revisión del Plan General, manteniendo el planeamiento vigente como horizonte de crecimiento del suelo urbanizable. Las determinaciones estructurantes correspondientes a esta alternativa

cero estarían definidas por la situación actual del suelo urbano y las condiciones de suelo no urbanizable derivadas del planeamiento vigente.

Por otra parte, para la consecución de los objetivos estratégicos del plan, basados en la incorporación de los criterios de sostenibilidad al mismo, es necesario no solo realizar un nuevo Plan General para Malpartida de Plasencia, dado que muchos de ellos solo pueden ser asumidos con la revisión del planeamiento vigente, sino establecer nuevas áreas de crecimiento que permitan entre otras actuaciones, la integración de áreas aisladas de crecimiento al continuo urbano, combatir la retención especulativa de algunos suelos urbanizables y controlar los procesos de ocupación espontánea del suelo.

La alternativa “cero” es descartada además por el dinamismo urbanístico del municipio y su necesidad de implantar equipamientos y dotaciones para dar servicio a la población, y finalmente, porque el Plan ha de adaptarse a la legislación actual de suelo, siendo necesario por tanto reordenar las áreas de crecimiento, y consecuentemente descartar esta alternativa.

3.1.4.2 METODOLOGÍA PARA LA FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN DEL ALTERNATIVAS

Uno de los aspectos fundamentales que introduce la evaluación ambiental estratégica frente a la tradicional evaluación de proyectos, es el que hace referencia al análisis de las repercusiones ambientales de las alternativas al plan y en concreto el análisis de la alternativa “cero”.

Tanto en la legislación ambiental como en la legislación urbanística, se hace explicita la necesidad de describir dichas alternativas, así como de los motivos de selección de las mismas tenidas en cuenta para la elaboración del Plan General, incluyendo una descripción del modo en que se realizó su evaluación.

En el presente PGM se aborda esta cuestión con una metodología articulada en la siguiente secuencia:

1. Se define un listado de propuestas básicas concretas sobre determinados elementos del territorio y determinados suelos.

2. De las diversas posibilidades de combinación de estas propuestas surgen las distintas alternativas posibles que deben ser evaluadas.

3. Se evalúan las distintas alternativas así configuradas conforme a su correspondencia con la satisfacción de una serie de objetivos del plan, otorgándose una puntuación a cada una en función de unos criterios previamente establecidos.

4. Se justifica la elección de la alternativa que mayor puntuación haya obtenido, no sin antes considerar también su coincidencia con el criterio de la corporación municipal y con las demandas ciudadanas manifestadas en los procesos de participación pública.

3.1.4.3 PROPUESTAS BÁSICAS PARA LA CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS

El siguiente listado recoge una enumeración de propuestas básicas de planeamiento de cuya consideración combinada habrían de surgir las distintas alternativas a evaluar:

P-1: Mantenimiento de lo sustancial de la delimitación y ordenación del Suelo Urbano planteado por las NNSS.

P-2: Se recogen las actuaciones industriales incluidas en el planeamiento vigente.

P-3: Remate del borde norte del casco de Malpartida con la creación de una vía estructurante y ámbitos de SUNC de reducidas dimensiones.

P-4: Clasificación como Suelo Urbanizable de una corona en los bordes del núcleo, en toda la corona norte – sur y ampliaciones hacia el Este.

P-5: Reconsideración de las áreas industriales clasificadas en las actuales NNSS, optimizando los recursos y eliminado las que puedan perturbar los desarrollos residenciales.

P-6: Planteamiento de un área empresarial – logística en el entorno de la ubicación prevista de la Estación del AVE Madrid – Lisboa.

P-7: Actuaciones singulares en Suelo Público.

P-8: Mantener como Suelo Urbanizable el sector “San Salvador Residencial”.

P-9: Ampliación del polígono industrial “Las Pozas” hacia el Este, recogiendo las naves existentes exteriores a él para su regularización.

P-10: Reducir la superficie de la UE-12 (NNSS), de uso industrial en el núcleo urbano, ajunstándola a los límites de las edificaciones existentes para su regularización.

P-11: Potenciación de un corredor de acceso desde la EX-A1.

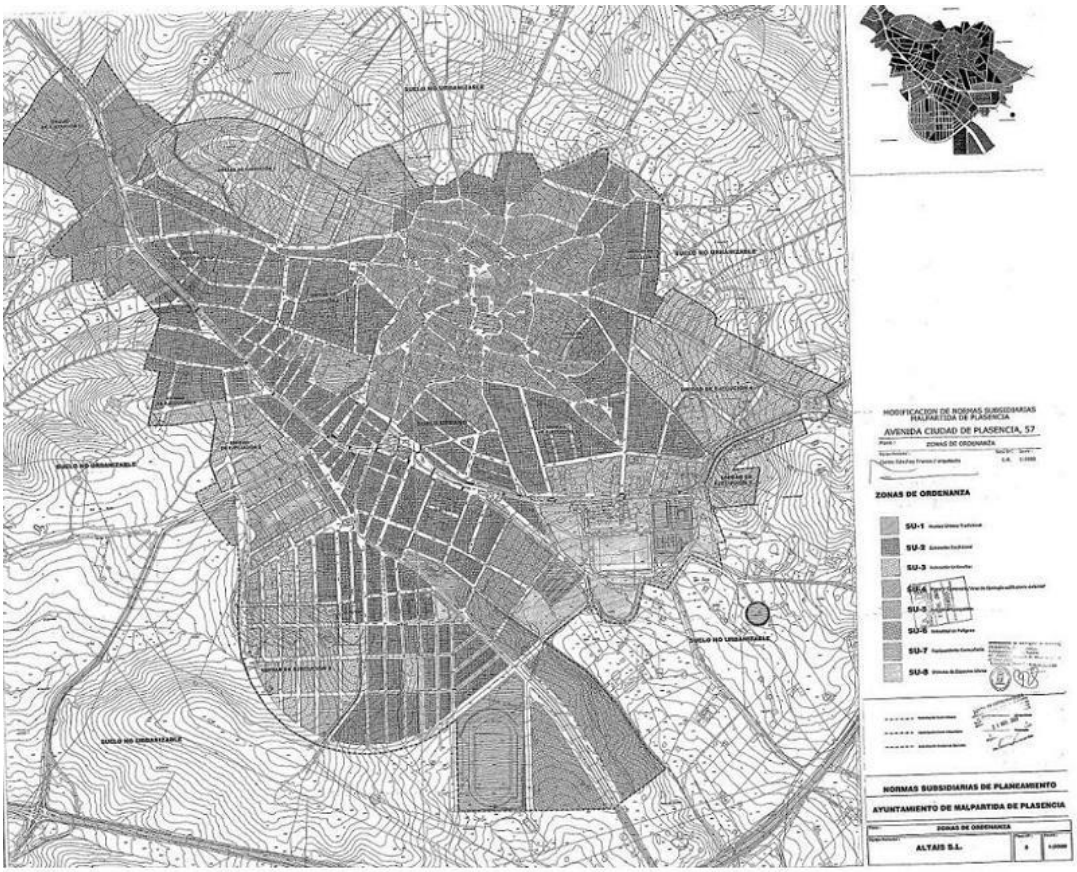
3.1.4.4 DESCRIPCIÓN DE ALTERNATIVAS

Conforme al esquema metodológico antes descrito, las distintas alternativas se configuran combinando y descartando las distintas propuestas enumeradas.

Descartadas otras opciones, se configuran las siguientes:

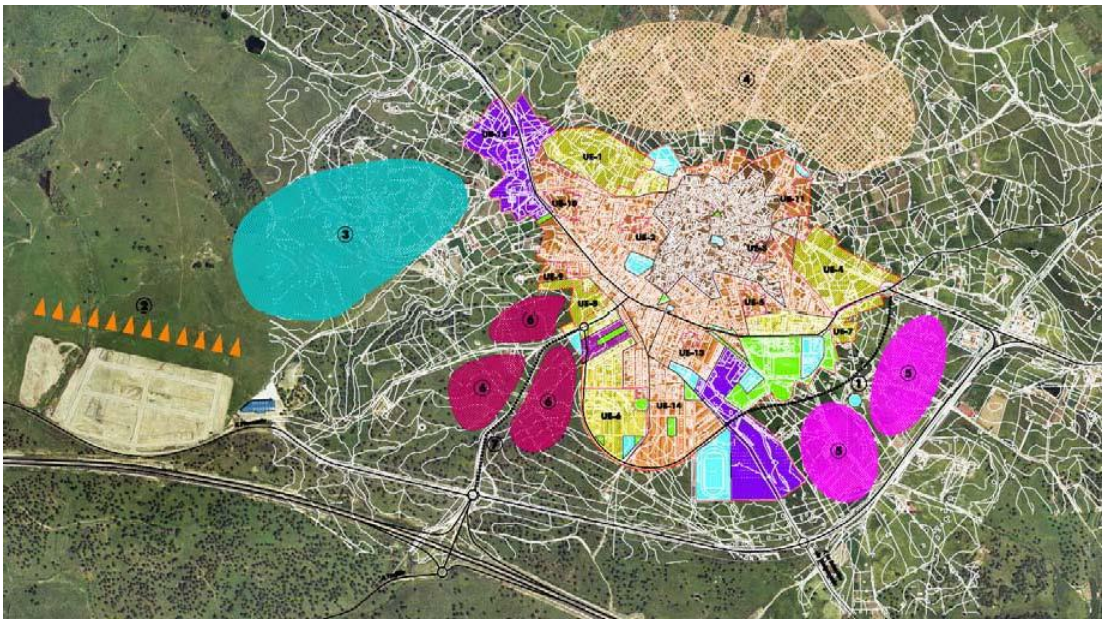
A. ALTERNATIVA 0

Basada en el mantenimiento del esquema de ocupación del territorio actual, suponiendo que no se revisa el planeamiento.



B. ALTERNATIVA 1

Contempla la ampliación del núcleo urbano en sus bordes, con las siguientes propuestas concretas.



1. Ampliación del Polígono Industrial “Las Pozas”.

La existencia de suelo público en el entorno del actual Polígono Industrial crea unas condiciones muy favorables para su ampliación, incorporando usos con gran valor añadido.

2. Disponibilidad de suelo público para posibles actuaciones singulares.

   Siempre en relación con los objetivos descritos el punto anterior, ya que se pueden destinar también parte de estos suelos a actividades turísticas, recreativas o de otro tipo.

3. Solución para el diseminado residencial irregular del norte del casco.

   Se analizará el alcance y situación legal de las construcciones existentes, proponiendo soluciones viables legal, económica y socialmente.

4. Ensanches residenciales.

   Se proponen al sur de núcleo, en unos suelos conectados con las áreas ocupadas y con una topografía bastante favorable. Se procurará la mezcla tipológica y funcional, en aras de conseguir los objetivos de sostenibilidad antes expuestos.

5. Potenciación del corredor de acceso desde la EX-A1.

   Este ámbito se debe plantear como la "carta de presentación" de Malpartida, optando por usos y condiciones de urbanización con calidad ambiental y urbana, huyendo de la típica imagen de industrias con vía de servicio a lo largo de una carretera.

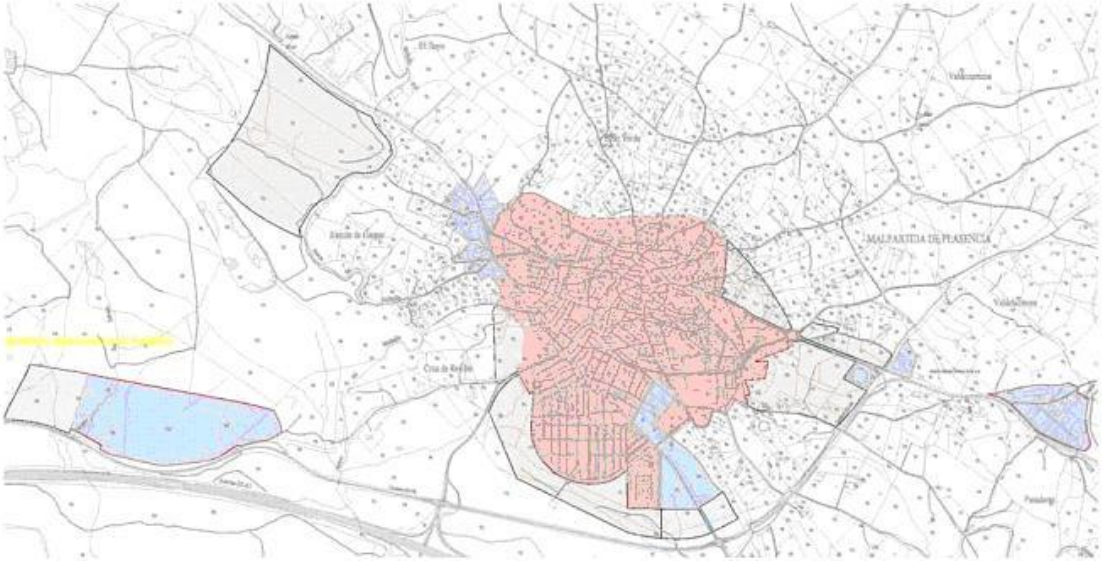
   En este sentido se plantean áreas de actuación singular en este corredor.

6. Estación del AVE Madrid – Lisboa.

   Se plantea una posible localización, siempre pendiente de la decisión final del Ministerio de Fomento y los acuerdos a que éste pudiera llegar con los ayuntamientos afectados.

C. ALTERNATIVA 2.

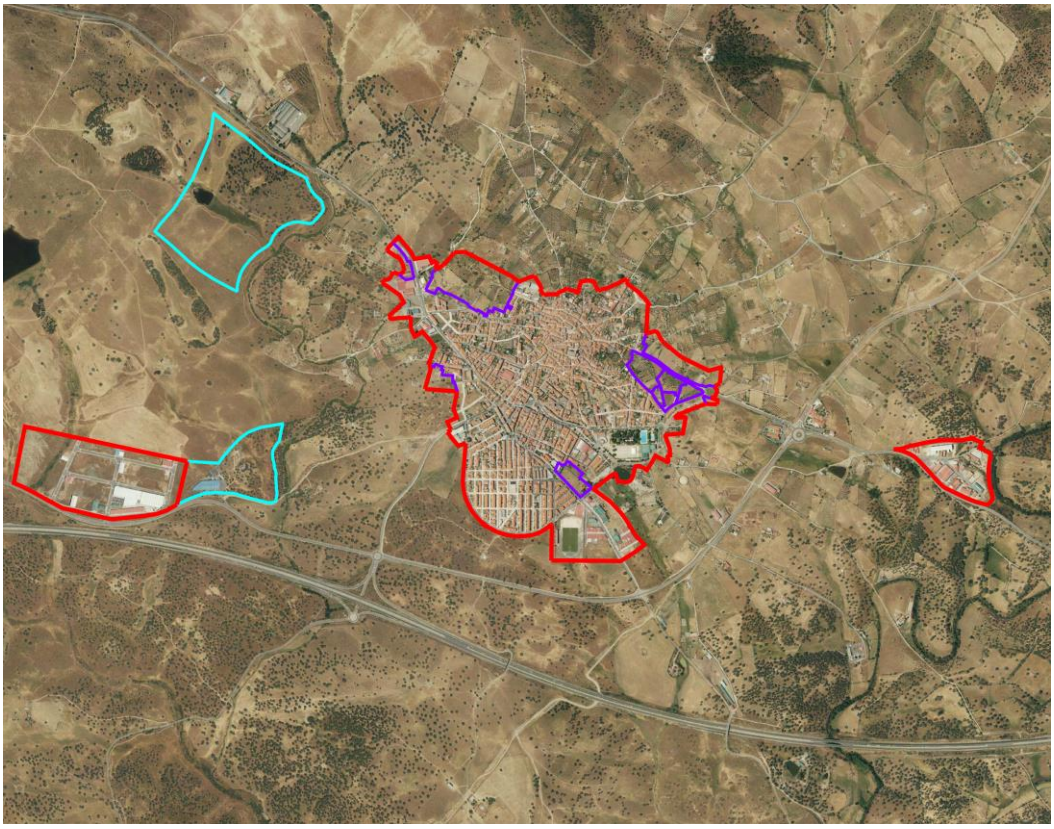
Contempla ampliaciones de menor alcance que las de la alternativa 1, resumiéndose en las siguientes propuestas:



1. Se recogen las actuaciones industriales ya incluidas en el planeamiento vigente por las sucesivas modificaciones de las NNSS.
2. Remate del borde norte del casco de Malpartida con la creación de una vía estructurante y ámbitos de SUNC de reducidas dimensiones.
3. Reducción de la superficie de los suelos industriales del borde noroeste del casco.
4. Clasificación como Suelo Urbanizable de una corona en el borde sur del núcleo, dos de ellos de uso industrial.
5. Clasificación como Suelo Urbanizable de un sector en el borde nordeste del núcleo**.**
6. Clasificación como Suelo Urbanizable del corredor entre el casco de Malpartida y el cruce con la carretera de Jaraíz, al Este del núcleo.
7. Eliminación de los ámbitos remitidos a PERI en las actuales NNSS de los suelos industriales situados junto al Polígono Molino de Viento.
8. Ampliación del Polígono Industrial Las Pozas hacia el Oeste.
9. Ampliación del Polígono Industrial Las Habazas hacia el Sur, abarcando suelos vacantes y una industria existente en SNU.
10. Se plantea la localización de un área empresarial – logística en el entorno de la ubicación prevista de la Estación del AVE Madrid – Lisboa.

D. ALTERNATIVA 3

Contempla ampliaciones de menor alcance que las de las alternativas 1 y 2, resumiéndose en las siguientes propuestas:



1. Reducción de la superficie de los suelos industriales del borde noroeste del casco y eliminación de los PERIS planteados por las NNSS al Este, en el entorno del polígono Molino de Viento.
2. Ampliación del Polígono Industrial Las Pozas hacia el Este.
3. Ampliación del Polígono Industrial Las Habazas hacia el Sur, abarcando suelos vacantes y una industria existente en SNU.
4. Mantenimiento del sector urbanizable residencial de San Salvador, ya planteado en las NNSS.
5. Mantenimiento del sector urbanizable industrial de La Bazagona, planteado en una modificación de las NNSS

3.1.4.5 VALORACIÓN DE ALTERNATIVAS

CONFIGURACIÓN DE ALTERNATIVAS

PROPUESTAS BÁSICAS	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
P-1. Mantenimiento de la delimitación y ordenación del Suelo Urbano de las NNSS.	X	X	X	X
P-2. Mantenimiento de las actuaciones industriales introducidas por Modificaciones de las NNSS	X		X	X
P-3. Viario estructurante y ámbitos SUNC al norte del núcleo urbano.		X		
P-4. Clasificación como Suelo Urbanizable de una corona Sur			X	
P-5. Reconsideración de actuaciones industriales planteadas por las NNSS introduciendo modificaciones.			X	X
P-6. Planteamiento de área empresarial – logística en torno a estación del AVE		X	X	
P-7. Actuaciones singulares en suelo público.		X		
P-8. Mantener como Suelo Urbanizble el sector “San Salvador Residencial”	X		X	X
P-9. Ampliación hacia el Este del polígono industrial Las Pozas				X
P-10. Reducir superficie del área de uso industrial al noroeste del núcleo urbano.		X		X
P-11. Potenciación de un corredor de acceso desde la EX-A1.		X		X

3.1.4.6 CUANTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

A. SUELO URBANO.

La siguiente tabla recoge el dimensionado del suelo urbano planteado en cada alternativa, junto con una valoración aproximada de capacidades residenciales.

	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (HAS.)	CAPACIDAD (VIV)	SUPERFICIE USO INDUSTRIAL (HAS)
ALTERNATIVA 0	105	3.990	119
ALTERNATIVA 1	135	5.130	139
ALTERNATIVA 2	112,39	4.020	125
ALTERNATIVA 3	111,10	3.231	118,06

B. SUELO URBANIZABLE.

La siguiente tabla recoge los parámetros básicos de los ámbitos de Suelo Urbanizable propuestos por las distintas alternativas.

	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (HAS.)	CAPACIDAD (VIV)	SUPERFICIE ACT. PRODUCTIVAS (HAS)
ALTERNATIVA 0	32,61	326	48,78
ALTERNATIVA 1	87,61	1.426	134,15
ALTERNATIVA 2	70,37	1.973	125,56
ALTERNATIVA 3	30,06	601	50,38

C. RESUMEN TOTAL.

A partir de los datos anteriores es posible estimar el dimensionado de cada alternativa, conforme a esta otra tabla:

TOTAL SUELO URBANO + URBANIZABLE			
	SUPERFICIE USO RESIDENCIAL (HAS.)	CAPACIDAD (VIV)	SUPERFICIE ACT. PRODUCTIVAS (HAS)
ALTERNATIVA 0	137,61	4.316	167,78
ALTERNATIVA 1	247,39	6.556	273,15
ALTERNATIVA 2	182,76	5.993	250,56
ALTERNATIVA 3	141,16	3.832	168,44

3.1.4.7 RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS

La evaluación de las diferentes alternativas se lleva a cabo puntuándolas del 1 al 3, según el grado de cumplimiento de los objetivos específicos del plan descritos en capítulos anteriores, siendo la suma de puntuaciones la que indica la propuesta urbana a desarrollar. Cuando el grado de un objetivo es equivalente para todos los modelos, la puntuación asignada a cada uno es de 1.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS			
Ámbito sectorial	Objetivo	0	1	2	3
Medio ambiente y condiciones del territorio. Medio rural y urbano	1) Preservación de áreas ambientales de valor ecológico, de crecimientos residenciales innecesarios o espontáneos, teniendo en cuenta que más allá de las protecciones sectoriales de espacios y elementos naturales todo el territorio municipal forma parte de un ecosistema conjunto de gran riqueza ecológica.	3	1	1	2
	2) Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales del municipio	2	1	1	2
	3) Mejora de la calidad ambiental de espacios naturales existentes	1	1	1	1
Actividades Económicas	1) Ampliación del suelo urbanizable para actividades productivas como estrategia para evitar la aparición de industria dispersa en el SNU.	1	1	1	1
	2) Situación de actividades relacionadas con el Medio Ambiente y el ocio.	1	1	2	2
Dinámicas urbanas: Vivienda, redes públicas y recualificación urbana, protección del	1) Recomponer y renovar la estructura urbana existente, lo que permite desarrollos residenciales sin entrar en contradicción con la protección de los espacios naturales del municipio	1	2	2	3
	2) Diseño de las redes de equipamientos y servicios en la estructura urbana propuesta con el fin de asegurar su articulación con las redes existentes. La viabilidad de esta operación depende de la consecución de suelo convenientemente situado por parte del municipio.	2	2	3	3

OBJETIVOS ESPECÍFICOS		PUNTUACIÓN DE ALTERNATIVAS			
Ámbito sectorial	**Objetivo**	**0**	**1**	**2**	**3**
patrimonio, movilidad, etc.	3) Impulsar desde el planeamiento políticas de vivienda encaminadas al alojamiento de las rentas más bajas del municipio, ya sea en régimen de propiedad o alquiler. Dentro de las posibilidades de consecución de suelo por parte del Ayuntamiento, ligadas a los desarrollos residenciales e industriales necesarios en el municipio podrían englobarse las operaciones encaminadas a suplir este déficit residencial	1	2	2	2
	4) Protección del patrimonio arquitectónico y urbano existente, teniendo en cuenta la morfología urbana, la imagen, y los tipos de vivienda unifamiliar de del núcleo principal, así como el valor histórico y artístico de sus elementos más señalados.	2	1	2	2
Gestión y desarrollo de las determinaciones del Plan General	1) Dotar al PGM de instrumentos y criterios de diseño que hagan viable la gestión y desarrollo de las operaciones urbanísticas propuestas en las determinaciones del mismo	1	1	2	3
	2) Adecuación de la ordenanza a la estructura parcelaria existente para que no se produzcan distorsiones tipológicas que modifiquen los valores paisajísticos, patrimoniales y urbanos de la estructura urbana actual.	2	2	2	3
Valoración global		**17**	**16**	**21**	**27**

La alternativa mejor valorada es la 3.

3.1.5 RESUMEN NO TÉCNICO

El EAE incorpora en su Título 11 el Resumen No Técnico conforme al siguiente esquema:

11. RESUMEN NO TÉCNICO

11.1 ANTECEDENTES, CONTENIDO Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLAN

11.2 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD DEL PGM

11.3 ESBOZO DEL CONTENIDO DE PLAN GENERAL MUNICIPAL

- 11.3.1 LA DEFINICIÓN DEL MODELO
- 11.3.2 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL
- 11.3.3 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE
- 11.3.4 SUELO NO URBANIZABLE

11.4 ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL MEDIO AMBIENTE

- 11.4.1 RELIEVE
- 11.4.2 GEOLOGÍA
- 11.4.3 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
- 11.4.4 VEGETACIÓN
- 11.4.5 HÁBITATS DE IMPORTANCIA PARA LA BIODIVERSIDAD

11.4.6 FAUNA
11.4.7 INVENTARIO FAUNÍSTICO
11.4.8 PLANES DE CONSERVACIÓN DE ESPECIES
11.4.9 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
11.4.10 PAISAJE
11.4.11 UNIDADES DE PAISAJE
11.4.12 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA
11.4.13 VÍAS PECUARIAS
11.4.14 PATRIMONIO CULTURAL
11.4.15 RESIDUOS
11.4.16 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS
11.4.17 RED VIARIA
11.4.18 RED DE SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
11.5 SOCIOECONOMÍA
11.5.1 CAPACIDAD RESIDENCIAL
11.5.2 RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA
11.5.3 RED DE SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN DE AGUAS
11.5.4 ALTERNATIVA CERO
11.6 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA QUE PUEDEN VERSE AFECTADAS DE MANERA SIGNIFICATIVA
11.6.1 HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
11.6.2 VEGETACIÓN
11.6.3 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
11.6.4 PAISAJE
11.6.5 MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA
11.6.6 VÍAS PECUARIAS
11.6.7 PATRIMONIO CULTURAL
11.6.8 INFRAESTRUCTURAS
11.7 PROBLEMAS AMBIENTALES EXISTENTES
11.8 OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
11.9 EFECTOS SIGNIFICATIVOS DEL PGM EN EL MEDIO AMBIENTE
11.9.1 AFECCIONES AL CLIMA
11.9.2 AFECCIÓN A LA GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA
11.9.3 AFECCIÓN AL SUELO
11.9.4 AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA
11.9.5 AFECCIÓN A LA CALIDAD DEL AIRE

11.9.6 AFECCIÓN SOBRE LOS ECOSISTEMAS

11.9.7 AFECCIÓN SOBRE LA VEGETACIÓN

11.9.8 AFECCIÓN SOBRE LA FAUNA

11.9.9 AFECCIÓN SOBRE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

11.9.10 AFECCIÓN SOBRE EL PAISAJE

11.9.11 AFECCIÓN SOBRE MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA

11.9.12 AFECCIÓN SOBRE VÍAS PECUARIAS

11.9.13 AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL

11.9.14 AGUAS RESIDUALES

11.9.15 VERTIDOS SÓLIDOS

11.9.16 RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

11.9.17 ENERGÍA

11.9.18 SALUD HUMANA

11.9.19 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE NO PROTEGIDO

11.9.20 EFECTOS AMBIENTALES DE LOS SECTORES URBANIZABLES PROPUESTOS DESDE EL PLAN

11.9.20.1 SECTOR 1 “SAN SALVADOR RESIDENCIAL”

11.9.20.2 SECTOR 2 “AMPLIACIÓN DEL POLÍGONO LAS POZAS”.

11.9.20.3 SECTOR 3 “LA BAZAGONA”

11.10 RESUMEN DE IMPACTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN EL PGM

11.11 MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CONTRARRESTAR CUALQUIER EFECTO SIGNIFICATIVO EN EL MEDIO AMBIENTE POR LA APLICACIÓN DEL PGM

11.11.1 MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

11.11.2 PROTECCIÓN DEL PAISAJE NATURAL

11.11.3 PROTECCIÓN DE CAUCES NATURALES

11.11.4 PROTECCIÓN Y MEJORA DE LA IMAGEN Y ESCENA URBANA

11.11.5 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS FORESTALES

11.11.6 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

11.11.7 NORMAS URBANÍSTICAS

11.11.8 MEDIDAS CORRECTORAS DEL IMPACTO ACUMULADO Y RESIDUAL DERIVADAS DEL DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

11.11.9 RESUMEN DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS PREVISTAS

11.12 MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO

11.12.1 SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS PROPUESTAS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PGM

11.12.2 INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD